

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2022/HC-ST
Ngày 18-7-2022
V/v “Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Huy Quang

Ông Trần Quốc Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Yên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 17/2021/TLST- HC ngày 25-01-2022 về việc khởi kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2022/QĐXXST-HC ngày 29-6-2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: 1. Bà: Trần Thị B.H, sinh năm: 1953; Địa chỉ: đường L, phường 3, thành phố V, tỉnh B;

2. Ông: Trần Đình H1, sinh năm: 1980; Địa chỉ: đường L, phường 3, thành phố V, tỉnh B;

3. Bà: Trần Thị T.H2, sinh năm: 1982; Địa chỉ: khu phố 4, P, thành phố B, tỉnh B;

4. Bà: Trần Thị L.T, sinh năm: 1983; Địa chỉ: đường L, phường 3, thành phố V, tỉnh B;

5. Bà: Trần Thị C.L, sinh năm: 1985; Địa chỉ: khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh B;

6. Ông: Trần Anh D, sinh năm: 1987; Địa chỉ: đường L, phường 3, thành phố V, tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà H, H1, T.H2, L.T, C.L, D: ông Nguyễn Vũ N, sinh năm 1981; địa chỉ: đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V. Địa chỉ: Phường 1, thành phố V, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V. (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V: Bà Hoàng Thị T.N, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc diện tích 447,6m² đất thửa 1/291 (554+ 163 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ), phường 3 thành phố V do ông Trần Đình L và bà Trần Thị B.H khai phá sử dụng trước năm 1977, trên đất có nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1977. Ngày 26/3/1993 ông L được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 509/CNSH.

Năm 2003 ông Trần Đình L chết, không có di chúc. Người thừa kế theo pháp luật của ông L gồm bà Trần Thị B.H (vợ) và 05 người con là các ông/bà: Trần Đình H1, Trần Thị T.H2, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D.

Ngày 19/11/2021 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 13200/QĐ-UBND về việc thu hồi 447,60m² đất của ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết tại phường 3 để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V; và Quyết định số 13221/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết), địa chỉ đường L, phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V.

Ông Trần Đình L đứng tên kê khai đăng ký 588m² đất thửa 163 tờ số 1 loại đất “T” (thổ cư) trong Sổ Đăng ký đất của Phường 3, thành phố V. Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 của UBND phường 3 và văn bản số 2184/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của UBND thành phố V xác định Sổ đăng ký đất của UBND phường 3, thành phố V được lập vào thời điểm tháng 01/1992. Ông Trần Đình L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

năm 1993. Đây là các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó bà Trần Thị B.H và những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Đình L đủ điều kiện đền bù, bồi thường toàn bộ 447,6m² là đất ở.

Hiện trạng thực tế, toàn bộ đất bị thu hồi thuộc vị trí 2 đường loại 1 nên quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường xác định 28m² đất ở vị trí 2; 226.6m² đất ở vị trí 4; 193m² đất nông nghiệp vị trí 4 là không đúng quy định.

Đất thu hồi đủ điều kiện xác định là đất ở nên UBND thành phố V hỗ trợ cấp cho gia đình bà Trần Thị B.H 01 lô tái định cư là không phù hợp vì hiện tại gia đình có nhiều thế hệ sinh sống trên phần diện tích đất thu hồi của gia đình bị giải tỏa, gần như mất trắng, diện tích còn lại không đủ đảm bảo để ở và toàn bộ thành viên trong gia đình không còn nơi ở nào khác. Do đó, căn cứ Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh B quy định bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở thì bà Trần Thị B.H và những người thừa kế của ông Trần Đình L phải được giao 06 lô tái định cư theo quy định.

Bà Trần Thị B.H và các ông bà Trần Đình H1, Trần Thị T.H2, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D khởi kiện yêu cầu:

- Hủy mục A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và mục G/Tái định cư của Quyết định số 13221/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố V ngày 19 tháng 11 năm 2021, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết), địa chỉ đường L, phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V.

- Buộc UBND thành phố V bồi thường cho gia đình bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D theo giá trị đất ở đối với phần diện tích 447,6m² tại thửa đất số 163+554, tờ bản đồ số 1 cũ, tọa lạc tại Phường 3, thành phố V khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V.

- Buộc UBND thành phố V xác định lại toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc vị trí 2, đường loại 1.

- Buộc UBND thành phố V cấp cho gia đình bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D đất tái định cư theo quy định để ổn định cuộc sống.

Sau khi UBND thành phố V có văn bản số 3160/UBND-TNMT ngày 08-4-2022 về việc điều chỉnh nội dung xác định vị trí đất tính bồi thường, cụ thể xác định toàn bộ diện tích 447,6m² đất thu hồi là vị trí 2 đường loại 1, người

khởi kiện rút phần yêu cầu khởi kiện về xác định vị trí đất thu hồi và phần yêu cầu khởi kiện về xác định lại diện tích đất ở đối với 254,6m² (28m² + 226,6m²).

- *Người bị kiện UBND thành phố V có văn bản ý kiến trình bày:*

Diện tích 447,6m² đất mà các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D đang khởi kiện đã được UBND thành phố V thu hồi để thực hiện dự án đường T (nội dài) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 13200/QĐ-UBND và Quyết định số 13221/QĐ-UBND ngày 19/11/2021, theo đó đã bồi thường 254,6m²/447,6m² đất thu hồi theo giá đất ở, bởi lý do sau:

- Diện tích 447,60m² đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường 447,60m² gồm: 254,60m² theo giá đất ở (VT2: 28,0m²; VT4: 226,6m²) và 193,0m² theo giá đất nông nghiệp (đường loại 1, đường L).

Lý do UBND thành phố bồi thường 254,6m²/ 447,60m² đất ở:

Diện tích 447,6m² đất thu hồi chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất đã được Sở Xây dựng đặc khu V cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 509/CNSH vào ngày 23/03/1993 cho ông Trần Đình L. Đây là giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở được quy định tại khoản 5 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, cụ thể hóa các giấy tờ khác quy định tại Điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai 2013.

Căn cứ theo điểm a khoản 4 Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định: “4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau: a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: 50 m²/1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230 m²/1 hộ và tối đa là 450 m² /1 hộ...”

Như vậy, căn cứ quy định nêu trên thì thửa đất của hộ ông (bà) Trần Đình L – Trần Thị B.H, được xác định đất ở tối thiểu 230 m²/1 hộ hoặc theo theo hạn mức 50m²/1 nhân khẩu trong một hộ (nếu trường hợp có lợi cho người sử dụng đất).

Theo giấy chứng nhận hộ khẩu thì hộ ông Trần Đình L gồm vợ chồng ông L và 05 người con. Diện tích đất ở hộ ông Trần Đình L là được xác định: 350,0 m² đất ở (50m²/1 nhân khẩu x 7 khẩu).

Tuy nhiên phần diện tích 350,0m² đất ở của hộ ông L trừ diện tích 95,4/350,0m² đất ở mà ông Trần Đình L đã bán giấy tay cho ông Lê Thế T từ

năm 1983- vị trí đất bán có nhà của ông L được cấp chủ quyền nhà số 509/CNSH, có xác nhận của bà Trần Thị B.H vợ ông L. Đối với diện tích 95,4m² đất ở, UBND thành phố V có Quyết định số 13220/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lê Thế T– Trần Thị T, địa chỉ số đường L, phường 3, thành phố V.

Do đó, diện tích đất ở còn lại hộ ông L được xác định: 350,0m² - 95,40m² = 254,60m² đất ở.

Tại Sổ đăng ký đất phường 3 có tên ông Trần Đình L đứng tên thừa đất số 163 cũ, tờ bản đồ số 01 (cũ) với diện tích 588,0m² loại đất “T”.

Từ những căn cứ trên, việc UBND thành phố V bồi thường 447,60m² đất thu hồi gồm: 254,60m² theo giá đất ở và 193,0m² theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định theo điểm a khoản 1 Điều 75, khoản 1 Điều 77, khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013 và theo điểm a khoản 4 Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B.

2.2/ Về nội dung yêu cầu UBND thành phố xác định lại toàn bộ diện tích đất thu hồi thuộc vị trí 2, đường loại 1:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp hồ sơ địa chính của thửa đất tại Phiếu chuyển số 3345/PC-CNVPĐK ngày 28/6/2021, theo đó xác định: *Diện tích 447,60m² thu hồi, trong đó 28,0m² vị trí 2 và 419,6m² vị trí 4 đường Lê Hồng Phong*”. Trên cơ sở đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư họp xét thống nhất tại biên bản họp ngày 26/8/2021.

Ngày 01/3/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Văn bản số 783/CNVPĐK-ĐKCG, cho ý kiến lần 2 về xác nhận về vị trí đất, loại đường đối với diện tích 447,60m² thu hồi, theo đó xác định: 28,0m² vị trí 2 và 419,6m² vị trí 4 đường Lê Hồng Phong.

2.3/ Về nội dung buộc UBND thành phố V cấp cho gia đình cho gia đình các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D 06 lô đất tái định cư theo quy định để ổn định cuộc sống:

- Tại mục G của Quyết định số 13221/QĐ-UBND, UBND thành phố đã giao 01 lô tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết).

- Tại thời điểm thu hồi, do các con của ông Trần Đình L (đã chết) chưa phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật về quyền sử dụng đất đối với diện tích 447,60m² đất thu hồi. Do đó, UBND thành phố chưa có cơ sở xem xét giao đất tái định cư đối với các con ông Trần Đình L đang trực tiếp ở tại thời điểm thu hồi đất theo quy định pháp luật.

Do đó, việc UBND thành phố chỉ xét giao 01 lô tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết) là đúng quy định theo Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Điều 5 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, xác định vị trí đất thu hồi theo yêu cầu của nguyên đơn, UBND thành phố V đã có văn bản số 3160/UBND-TNMT ngày 08-4-2022 về việc điều chỉnh nội dung xác định vị trí đất tính bồi thường, cụ thể, xác định toàn bộ diện tích thu hồi 447,6m² đất thuộc vị trí 2 đường loại 1 (Lê Hồng Phong).

Quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện cung cấp Sổ đăng ký đất của UBND phường 3, thành phố V xác nhận hộ ông Trần Đình L đăng ký 588m² đất thổ, công văn số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 của UBND phường 3 và công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của UBND thành phố V xác định Sổ đăng ký đất của UBND phường 3, thành phố V được lập vào thời điểm tháng 01/1992. Tại thời điểm thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, người khởi kiện chưa cung cấp nên UBND thành phố V chưa có cơ sở xem xét. Nay người khởi kiện đã cung cấp tài liệu, chứng cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 luật Đất đai và có giấy chứng nhận QSH nhà năm 1993, văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định không sở hữu nhà đất nào trên toàn địa bàn thành phố V, theo điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh BRVT. Do đó, căn cứ các tài liệu chứng cứ người khởi kiện cung cấp, đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật liên quan để giải quyết. Sau khi xác định diện tích đất ở bị thu hồi, UBND thành phố V cấp đất tái định cư cho gia đình hộ bà Trần Thị B.H và các đồng thừa kế của ông Trần Đình L theo quy định pháp luật không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

Đại diện VKSND tỉnh B phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Ngày 08/4/2022, UBND TP V đã có Văn bản số 3160/UBND-TNMT điều chỉnh lại nội dung xác định vị trí đất bồi thường cho những người khởi kiện: xác định toàn bộ diện tích đất thu hồi là vị trí 2 đường loại 1. Người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện xác nhận những người khởi kiện đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung xác định vị trí đất, căn cứ khoản 2 Điều 173 luật Tố tụng hành chính đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu đã rút.

Gia đình bà Hảo đang sử dụng đất có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, trên đất có nhà ở ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và thể hiện toàn bộ diện tích là đất thổ cư. Căn cứ quy định khoản 3 Điều 103 Luật đất đai, toàn bộ diện tích đất thu hồi của gia đình bà Trần Thị B.H được xác định là đất ở nên phải được bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm có quyết định thu hồi. Quyết định số 13221/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân TP V bồi thường cho gia đình bà B.H 254,6m² đất ở và 193m³ đất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà B.H. Hộ bà B.H bị thu hồi gần hết đất, diện tích còn lại không đảm bảo tiêu chuẩn xây dựng theo quy định nhưng mới chỉ được cấp 01 lô đất tái định cư là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 5 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và không đảm bảo quyền lợi của những người khởi kiện.

Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị C.L, Trần Anh D và bà Trần Thị L.T về yêu cầu hủy Mục A/ Bồi thường giá trị QSD đất và mục G/Tái định cư của Quyết định 13221/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND thành phố V; Buộc UBND thành phố V bồi thường theo giá trị đất ở đối với diện tích 193m² tại thửa đất số 163, 554 tờ bản đồ số 1 cũ, tọa lạc tại phường 3 thành phố V; Buộc UBND thành phố V cấp đất tái định cư theo đúng quy định của pháp luật. Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính thì sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[2] Đối tượng khởi kiện:

Các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy mục A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và mục G/Tái định cư của Quyết định số 13221/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố V ngày 19 tháng 11 năm 2021, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết) địa chỉ đường L, phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V (gọi tắt là quyết định 13221); Buộc UBND thành phố V bồi thường cho những người khởi kiện theo giá đất ở đối với phần diện tích 447,6m² thuộc thửa đất số 163+554, tờ bản đồ số 1 cũ, tọa lạc tại Phường 3 thành phố V; xác định vị trí đất thu hồi thuộc vị trí 2, đường loại 1; đồng thời yêu cầu cấp cho những người khởi kiện đất tái định cư theo quy định pháp luật để ổn định đời sống. Đây là đối tượng khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo khoản 1 Điều 30, khoản

4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu xác định vị trí đất và một phần yêu cầu xác định đất ở đối với diện tích 254,6m² (gồm 28m² và 226,6m² theo quyết định bồi thường). Do đó, người khởi kiện chỉ còn yêu cầu xác định diện tích 193m² đất là đất ở và bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với 447,6m² đất ở bị thu hồi theo quy định pháp luật.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 19-11-2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 13221/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư do thu hồi đất. Không đồng ý với nội dung bồi thường giá đất, hỗ trợ, tái định cư, ngày 12-01-2022 các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D khởi kiện Quyết định số 13221/QĐ-UBND là còn trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 13221/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Chủ tịch UBND thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung khởi kiện:

[5.1] Yêu cầu xác định lại vị trí 447,6m² đất thuộc vị trí 2 đường loại 1:

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định trực tiếp, đo đạc, xác định diện tích, vị trí đất bị thu hồi, ngày 08-4-2022, UBND thành phố V đã ban hành văn bản số 3160/UBND-TNMT về việc điều chỉnh nội dung xác định vị trí đất tính bồi thường theo đơn khởi kiện quyết định hành chính của các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D, theo đó xác định lại toàn bộ diện tích 447,60m² đất thu hồi thuộc vị trí 2, đường loại 1 (đường Lê Hồng Phong). Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V giữ nguyên quan điểm như tại văn bản số 3160/UBND-TNMT, đại diện người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu xác định vị trí đất và một phần yêu cầu xác định đất ở đối với diện tích 254,6m² (gồm 28m² và 226,6m² theo quyết định bồi thường), nên đình chỉ phần này.

[5.1] Yêu cầu xác định 193m² đất bị thu hồi theo quyết định bồi thường là đất ở của người khởi kiện:

Diện tích đất có nguồn gốc do ông Trần Đình L và bà Trần Thị B.H khai phá sử dụng trước năm 1977, trên đất có nhà cấp 4 xây dựng từ năm 1977. Ngày 26-3-1993, ông Trần Đình L được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận QSH nhà đất số 509/CNSH. Năm 1983, ông Trần Đình L chuyển nhượng (bằng giấy tờ tay) cho ông Lê Thế T diện tích 95,4m². Diện tích còn lại 447,6m² thửa đất số 163+554, tờ bản đồ số 1 cũ, tọa lạc tại Phường 3 thành phố V sử dụng ổn định đến nay.

Tại sổ Đăng ký đất Phường 3, thành phố V thì ông Trần Đình L (xx Lê Hồng Phong) có tên sử dụng chính thức thửa đất số 163 tờ bản đồ số 1 diện tích 588² loại đất “T” (đất thổ cư).

Tại Sổ Đăng ký đất Phường 3, thành phố V không ghi ngày tháng, được UBND thành phố V duyệt ngày 20-8-1994. Xác định thời gian lập Sổ Đăng ký đất, UBND phường 3 đã có văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 xác nhận “...UBND Phường 3 đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính”. Tại Văn bản số 2148/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của UBND thành phố V cũng xác nhận “Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 của UBND Phường 3 thì UBND Phường đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính”.

Tại Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó*”, và điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định “*Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở*”.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V cũng đã xác định ông L bà B.H sử dụng đất, có các giấy tờ theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai, đề nghị Tòa án áp dụng quy định của pháp luật để giải quyết.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích 193m² đất trên là đất ở.

[5.3] Yêu cầu cấp đất tái định cư của người khởi kiện:

Tại Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu quy định “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi nhà nước thu hồi hết đất ở*

hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (dưới 40 m²) 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 theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi”.

Tại quyết định số 13221/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Chủ tịch UBND thành phố V xác định 254,6m² thu hồi là đất ở, đồng thời như đã phân tích tại mục [5.2] ở trên xác định 193m² đất trên là đất ở; như vậy tổng diện tích đất bị thu hồi là 447,6m² đất có đủ điều kiện xác định là đất ở theo quy định. Theo Văn bản số 58/PTQĐ-NV1 ngày 12-01-2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V, Văn bản số 284/CN.VPĐKĐĐ ngày 19-01-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D hiện không đứng tên sở hữu, sử dụng nhà, đất trên địa bàn thành phố V; tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 22/6/2021, xác nhận những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Đình L (chết ngày 08/11/2003) đối với di sản trên gồm có bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D; thỏa thuận phân chia di sản thành 06 phần, mỗi người thừa kế một phần bằng nhau.

Do đó có căn cứ xác định các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D đủ điều kiện bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.

[5.4] Như vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D, hủy một phần (Mục A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và mục G/Tái định cư) Quyết định số 13221/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị B.H và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình L (đã chết) do thu hồi đất để thực hiện dự án đường T nối dài thành phố V; buộc UBND thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ đối với 193m² đất thu hồi là đất ở và bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với 447,6m² đất được xác định là đất ở bị thu hồi cho các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D theo đúng quy định pháp luật.

[5.5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 4.261.032 đồng (Bốn triệu hai trăm sáu mươi một ngàn không trăm ba mươi hai đồng). Người khởi kiện tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[5.6] Án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, người khởi kiện không phải nộp. Người bị kiện phải nộp 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; điểm a, b khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D về yêu cầu xác định lại vị trí toàn bộ diện tích đất thu hồi 447,6m² tại thửa đất số 1/291 (163+554 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 24 +29 tờ bản đồ thu hồi đất số 04) thuộc vị trí 2, đường loại 1.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D về yêu cầu xác định lại 254,6m² đất thu hồi tại thửa đất số 1/291 (163+554 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 24 +29 tờ bản đồ thu hồi đất số 04) là đất ở.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D:

- Hủy một phần (mục A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và mục G/Tái định cư) Quyết định số 13221/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố V ngày 19 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Thị B.H – và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật do ông Trần Đình Liễu (đã chết), địa chỉ đường L, phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ xác định diện tích đất 193m² tại thửa 1/291 (163+554 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 24 +29 tờ bản đồ thu hồi đất số 04) là đất ở (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T nối dài, thành phố V) để bồi thường và hỗ trợ cho các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D theo đúng quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư đối với 447,6m² đất ở bị thu hồi tại thửa 1/291 (163+554 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 24 +29 tờ bản đồ thu hồi đất số 04) (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T nối dài, thành phố V) cho các ông bà Trần Thị B.H, Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần

Thị C.L, Trần Anh D theo đúng quy định pháp luật.

3. Chi phí thẩm định, đo đạc: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 4.261.032 đồng (Bốn triệu hai trăm sáu mươi một ngàn không trăm ba mươi hai đồng). Người khởi kiện chịu và đã nộp đủ.

4. Án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện không phải nộp. Hoàn lại cho các ông bà Trần Đình H1, Trần Thị T.H, Trần Thị L.T, Trần Thị C.L, Trần Anh D mỗi người 300.000đồng (Ba trăm ngàn) theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0000132, 0000133, 0000134, 0000135, 0000131 ngày 21-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân thành phố V phải nộp 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18-7-2022), các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa phúc thẩm TAND Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ TÊN VÀ ĐÓNG DẤU)

Nguyễn Thành Hiếu

