

**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: 679/2023/HC-PT

Ngày 15 tháng 8 năm 2023.

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 Mai Xuân Thành

**Các thẩm phán:** Ông Lê Thành Long

Ông Hà Huy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, 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 253/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 4 năm 2023 về việc “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 111/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 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 2051/2023/QĐPT-HC ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ D, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người đại diện theo ủy quyền:**

Ông Hoàng Đức T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: số A H, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

**Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân huyện L.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: số A Quốc lộ E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Kim P – Phó Chủ tịch UBND huyện L (có đơn xin vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện L và Chủ tịch UBND huyện L:**

- + Ông Mạch Văn L – Phó trưởng Phòng T8 (có mặt).
- + Ông Nguyễn Thành V – Chủ tịch UBND thị trấn L (có đơn xin vắng mặt).
- + Ông Trang Tử Tự T2 – Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện L (có mặt).
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Văn T3 - Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:**

- + Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở T9 (có đơn xin vắng mặt).
- + Ông Nguyễn Thành N - Chuyên viên C1 (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ: Đường H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Quốc C - Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ D, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người đại diện theo ủy quyền:**

Ông Hoàng Đức T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: A H, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

**Người làm chứng:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A Ô, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Người kháng cáo:** Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện L.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:**

Ngày 03-12-2020, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L ban hành Quyết định số 3965/QĐ-UBND về việc thu hồi 53,2m<sup>2</sup> đất do UBND thị trấn L quản lý (ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị K đang sử dụng) để đầu tư xây dựng công trình đường Q, thị trấn L, huyện L.

Cũng trong ngày 03-12-2020, UBND huyện L ban hành Quyết định số 3975/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho

hộ ông (bà) Nguyễn Công T, Nguyễn Thị Kim d Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình đường Q, thị trấn L, huyện L (Quyết định 3975). Trong đó:

- Diện tích đất bị thu hồi: 53,2m<sup>2</sup> là đất nhà nước, không bồi thường.
- Nhà, vật kiến trúc: Xây dựng năm 2014 trên đất nhà nước quản lý, không đủ điều kiện bồi thường.

Ông T, bà K không đồng ý đã làm đơn khiếu nại Quyết định 3975, yêu cầu được bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất. Ngày 09-4-2021, Chủ tịch UBND huyện L ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1530/QĐ-UBND với nội dung bác khiếu nại của ông T, bà K (Quyết định 1530).

Ông T, bà K không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, tiếp tục làm đơn khiếu nại. Ngày 20-12-2021, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 4803/QĐ-UBND với nội dung bác khiếu nại của ông T, bà K (Quyết định 4803).

Vì vậy, ông T và bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 của UBND huyện L.
- Hủy Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 09-4-2021 của Chủ tịch UBND huyện L.
- Hủy Quyết định số 4803/QĐ-UBND ngày 20-12-2021 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

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 gia đình ông T bị thu hồi là một phần của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 165, diện tích 364,6m<sup>2</sup>. Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân M1 khai phá từ năm 1982 nhưng không có giấy tờ về việc khai phá. Ông M1 sử dụng đất đến năm 1988 thì chuyển nhượng lại cho ông T bằng giấy tay.

Tại thời điểm chuyển nhượng, trên đất có 01 căn nhà lá, diện tích khoảng 100m<sup>2</sup>. Gia đình ông T ở trên đất từ 1988, đến năm 2001 thì xây lại nhà cấp 4. Năm 2004, gia đình ông T xây dãy nhà trọ, được sửa chữa lại vào năm 2017. Quá trình sử dụng đất của ông T không tranh chấp với ai và không bị chính quyền xử phạt do lấn chiếm đất. Ông T có đóng thuế nhà đất năm 1999, truy thu từ năm 1993 và hiện nay vẫn đóng thuế hàng năm đầy đủ. Năm 2005, ông T được địa phương phát phiếu đi kê khai đất. Năm 2006, gia đình ông T có tên trong sổ mục kê đất thửa số 26, tờ bản đồ số 165, diện tích 364,6m<sup>2</sup> và được cấp sổ hộ khẩu tại địa chỉ thửa đất này.

Ngày 03-12-2020, UBND huyện L ban hành Quyết định thu hồi của gia đình ông T 53,2m<sup>2</sup> đất nhưng không bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất. Phần đất bị thu hồi là phần đất có dãy nhà trọ. UBND huyện L cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất Nhà nước là không có cơ sở.

Do vậy, ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 3975, Quyết định 1530, Quyết định 4803.

Tại phiên tòa, ông T bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc UBND huyện L bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất cho ông T đối với diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

**Ý kiến của người bị kiện:**

- Ý kiến UBND huyện L và chủ tịch UBND huyện L:

Diện tích 53,2m<sup>2</sup> đất thu hồi, thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 165 theo xác nhận của UBND thị trấn L là đất ông Nguyễn Xuân M1 tự ý vào chiếm đất nhà nước do UBND thị trấn L quản lý, không phải đất của hộ dân khai phá.

Vị trí khu đất thu hồi: Theo quy hoạch xây dựng khu du lịch H được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 20-11-1996 thuộc quy hoạch đất du lịch; Quy hoạch sử dụng đất huyện L giai đoạn 2000 - 2010 được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20-01-2003 thuộc quy hoạch đất bằng chưa sử dụng; Quy hoạch chung xây dựng huyện L đến năm 2020 được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 11-12-2007 thuộc quy hoạch đất giao thông; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của huyện L được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định 588/QĐ-UBND ngày 20-3-2014 thuộc quy hoạch đất giao thông.

Diện tích 53,2m<sup>2</sup> đất thu hồi thuộc thửa số 26, tờ bản đồ địa chính số 165, tương ứng với thửa đất số 13, tờ bản đồ thu hồi đất được Văn phòng Đ kiểm tra, xác nhận ngày 12-4-2017, là một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 38 ký duyệt năm 1997, diện tích 33.506m<sup>2</sup> đất chuyên dùng khác do UBND thị trấn L quản lý có đăng ký, kê khai bị ông Nguyễn Xuân M1 lấn chiếm rồi chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công T. Việc sử dụng đất của ông T, bà K không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng qua các thời kỳ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, do đó không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai. Ông T, bà K cho rằng đất trên sử dụng ổn định, không tranh chấp, hàng năm đều có đóng thuế đất ở cho nhà nước nên đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không cung cấp được giấy tờ có xác nhận của UBND thị trấn L về việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Khi ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T, bà K do Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Đường Q thị trấn L, UBND huyện L đã không tính bồi thường diện tích 53,2m<sup>2</sup> đất thu hồi là đúng quy định của pháp luật.

Khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “Trường hợp không đủ điều kiện 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 Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”.

Về yêu cầu xem xét bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất: Theo biên bản kiểm đếm ngày 27-8-2018 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện, trên đất thu hồi có nhà 1 tầng loại 5 (nhà trọ cấp 4A5) và vật kiến trúc gồm mái che tole nền xi măng, hầm trú bão xây gạch, trụ cổng xây gạch, sân gạch men.

Tại biên bản làm việc ngày 08-3-2021 với Thanh tra huyện, ông T cho biết nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 2004 và được sửa chữa lại vào năm 2017.

Theo xác nhận của UBND thị trấn L tại văn bản số 708/UBND-VP ngày 05-4-2021, nhà cấp 4A5 (dãy nhà trọ) ông T xây dựng năm 2014, đến năm 2017 thì xây dựng lại, thời điểm xây dựng địa phương không phát hiện nên không lập biên bản vi phạm. Đến năm 2018, khi tiến hành kiểm kê công trình Đường quy hoạch số 14 thì mới phát hiện ông T đã xây dựng nhà cấp 4A5 (dãy nhà trọ) trên thửa đất thu hồi, địa phương đã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng ngày 18-12-2018. Tuy nhiên, việc lập biên bản chưa đúng thể thức quy định nên UBND thị trấn L đã lập lại biên bản vi phạm hành chính số 14/BB-VPHC ngày 20-11-2019 đối với ông T.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013: “Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường”.

Căn cứ khoản 2 Điều 16 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được ban hành kèm theo Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND Tỉnh: “Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất”.

Ông T và bà K tự ý xây dựng công trình không có giấy phép và xây dựng trên đất nhà nước quản lý, UBND thị trấn L đã lập biên bản vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với ông T. Do đó, khi thu hồi giải tỏa, UBND huyện L không xem xét bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất là đúng quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

**- Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh B:**

Chủ tịch UBND tỉnh B không gửi văn bản ý kiến về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày thống nhất với ý kiến của UBND huyện L và chủ tịch UBND huyện L. Diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> thu hồi của ông T và bà K, theo xác nhận của UBND thị trấn L là lấn chiếm đất nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

**Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

**Ý kiến bà Nguyễn Thị K:** Bà Kim thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T, không bổ sung gì thêm.

**Ý kiến UBND thị trấn L:**

Diện tích đất thu hồi của gia đình ông T 53,2m<sup>2</sup> là một phần của thửa đất số 26, tờ bản đồ 165, diện tích 364,6m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> ODT và 64,6 m<sup>2</sup> LNQ) do ông T đăng ký sử dụng và có tên trong hồ sơ địa chính năm 2006 nằm trong thửa đất số 63, tờ bản đồ địa chính số 38, diện tích 33.506m<sup>2</sup>, loại đất chuyên dùng khác (CDK) có nguồn gốc do UBND thị trấn quản lý, có đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính được đo đạc bản đồ địa chính năm 1994 và phê duyệt năm 1997. Sau thời gian năm 1997, ông Nguyễn Xuân M1 tự ý vào chiếm đất UBND thị trấn quản lý để cất nhà tạm (do đó không có tên Nguyễn Xuân M1 trong hồ sơ địa chính được ký duyệt năm 1997), đến năm 1998 ông M1 sang nhượng công lao động lại bằng giấy tay cho ông T, bà K sử dụng cho đến nay. Do đó, ông T nêu tự khai phá sử dụng là không có cơ sở.

Về thời điểm ông T xây dựng nhà và vật kiến trúc trên đất thì hồ sơ lưu giữ bị thất lạc nên không xác định được. Ngày 20-11-2019, UBND thị trấn L có lập Biên bản số 14/BB-VPHC về vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng đối với ông T.

Ông T, bà K cho rằng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện bồi thường là không có cơ sở.

**Ý kiến người làm chứng bà Nguyễn Thị H:**

Chồng bà H là Nguyễn Xuân M1, đã chết năm 2019. Trước đây vợ chồng bà H có khai phá diện tích đất (không nhớ cụ thể là bao nhiêu) thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại khu phố H, thị trấn L từ năm 1982. Vợ chồng bà H sử dụng đất để trồng khoai lang, măng cầu và một số cây ăn trái, rau quả khác. Việc sử dụng đất là trên thực tế, không có giấy tờ gì chứng minh, không kê khai đăng ký và không có biên lai thuế.

Ngày 08-6-1988, vợ chồng bà H có lập Giấy sang nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà K, diện tích đất sang nhượng là 576m<sup>2</sup>. Giấy này do chồng bà H là ông Nguyễn Xuân M1 viết tay, có chữ ký của bà H, ông M1 và bà K. Khi lập giấy sang nhượng ông M1 có viết sai thời điểm lập giấy nên sau này chính ông M1 là người sửa lại cho đúng thời điểm sang nhượng là năm 1988. Thời điểm sang nhượng trên đất có 01 chòi lá. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T bà K tiếp tục sử dụng chòi lá này và canh tác trên đất. Ông T, bà K sinh sống trên đất liên tục từ khi nhận chuyển nhượng năm 1988 đến khi bị thu hồi. Quá trình sử dụng đất, ông T và bà K có sửa sang lại nhà và xây nhà gạch như hiện nay. Thời điểm ông T, bà K xây nhà cấp 4 năm nào thì bà H không biết.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 111/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 173 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;*

*Căn cứ Điều 75, 89 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.*

*Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.*

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T*

*Hủy Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 của Ủy ban nhân dân huyện L.*

*Hủy Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 09-4-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.*

*Hủy Quyết định số 4803/QĐ-UBND ngày 20-12-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.*

*Buộc Ủy ban nhân dân huyện L ban hành quyết định bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 165 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.*

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định Ủy ban nhân dân huyện L có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau.

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh B có đơn xin xét xử vắng mặt và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Người kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.1] Ngày 03-12-2020, UBND huyện L ban hành Quyết định số 3965/QĐ-UBND về việc thu hồi 53,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 165 tại thị trấn L do ông T, bà K đang sử dụng để thực hiện công trình đường quy hoạch số 14 và ban hành Quyết định số 3975/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T, bà K. Theo đó, ông T và bà K không được bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất với lý do diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> là lấn chiếm đất nhà nước quản lý.

Ông T4 khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính của UBND huyện L và quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh B. Sau khi xét xử sơ thẩm chỉ có UBND huyện L kháng cáo Bản án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của UBND huyện L; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng:

Theo ông Nguyễn Công T: Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân M1 khai phá năm 1982, sử dụng đến năm 1988 thì sang nhượng lại cho ông T. Ông T giao nộp giấy sang nhượng đất viết tay ngày 08-6-1988. Tại thời điểm sang nhượng trên đất có 01 căn nhà lá. Gia đình ông T sống trên đất đến năm 2001 thì xây lại thành nhà cấp 4 để ở. Năm 2004, gia đình ông T xây dựng dãy phòng trọ, sửa chữa lại vào năm 2017. Diện tích đất thu hồi 53,2m<sup>2</sup> là một phần trong diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Xuân M1, trên diện tích đất thu hồi có dãy phòng trọ. Lời khai của ông T phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị H là vợ ông Nguyễn Xuân M1, được những người sống lâu năm tại địa phương là các ông (bà) Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị T5, Phạm Thị T6 và trưởng khu phố H là ông Giang Đức T7 xác nhận. Ông T đi kê khai nộp thuế nhà đất vào năm 1999, truy thu từ năm 1993. Từ năm 2000 đến nay, ông T đóng thuế nhà đất đầy đủ. Lời khai của ông T về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất là có căn cứ.

UBND huyện L cho rằng diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> là đất do nhà nước quản lý, bị ông Nguyễn Xuân M1 tự ý chiếm đất, không phải đất của hộ dân khai phá nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

[2.1.2] Về hồ sơ địa chính:

Theo hồ sơ địa chính được phê duyệt năm 1997 thì diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> tương ứng một phần của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 38, diện tích 33.506m<sup>2</sup>, loại đất chuyên dùng khác (CDK) do UBND thị trấn L kê khai và có tên trong sổ mục kê.

Tuy nhiên, thửa đất số 63, diện tích 33.506m<sup>2</sup> có nhiều hộ dân sinh sống, đã đăng ký thường trú, tạm trú qua nhiều thế hệ. Năm 2004, thực hiện công trình đường T, một số hộ dân đã được đền bù về đất và tài sản gắn liền với đất như hộ ông P1, ông K1. Năm 2005, UBND thị trấn L phát phiếu cho các hộ dân sinh sống trên thửa đất số 63 đi đăng ký đất đai. Ông T đã đi đăng ký đối với phần đất gia đình đang sử dụng. Năm 2006, ông T có tên trong sổ mục kê đất và được cấp sổ hộ khẩu tại thửa đất đang sử dụng.

Theo bản đồ chi tiết tỷ lệ 1/500, kèm theo là sổ mục kê đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T9 phê duyệt ngày 28-12-2006 thì diện tích đất ông T kê khai đăng ký là 364,6m<sup>2</sup> (300m<sup>2</sup> ODT và 64,6m<sup>2</sup> LNQ), thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 165.

Tại phiên tòa, đại diện UBND thị trấn L cũng xác định diện tích đất 33.506m<sup>2</sup> không nằm trong danh sách quỹ đất công.

Như vậy, UBND thị trấn L đối với thửa đất số 63 vào năm 1997 nhưng không quản lý đất trên thực tế. Các hộ dân sử dụng thửa đất số 63 để cất nhà ở nhưng không bị ai ngăn cản và không bị cơ quan nào xử phạt về hành vi lấn chiếm đất công. Đến năm 2006, các hộ dân đã được nhà nước cho đăng ký đất đai theo đúng hiện trạng đất mà mình đang sử dụng, trong đó có hộ ông T.

#### [2.1.3] Quy hoạch sử dụng đất:

Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2000 - 2010 được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20-01-2003 thuộc quy hoạch đất bằng chưa sử dụng. Như vậy, trong giai đoạn 2000 đến 2010, việc sử dụng đất của gia đình ông T được coi là khai hoang đất, phù hợp với quy định của pháp luật, được nhà nước khuyến khích và thực tế nhà nước cũng đã cho ông T đăng ký kê khai đất, có tên trên hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính. UBND huyện L cho rằng đất do nhà nước quản lý, bị người dân lấn chiếm là không có cơ sở.

[2.1.4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16-8-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tài sản trên phần đất thu hồi là dãy nhà trọ, mái che tole nền xi măng, trụ cổng và một số tài sản khác. Hiện trạng đất và tài sản trên đất không có gì thay đổi so với thời điểm kiểm kê thu hồi đất.

[2.1.5] UBND huyện L thu hồi đất của gia đình ông T nhưng không có bản vẽ thu hồi đất kèm theo mà chỉ căn cứ vào Bản đồ địa chính khu đất diện tích 18.085,0m<sup>2</sup> công trình đường quy hoạch số 14, thị trấn L, huyện L ngày 24-8-2018 do đơn vị sử dụng đất là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện L là không đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất.

[3] Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định gia đình ông T sử dụng diện tích đất 364,6m<sup>2</sup> không có các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 nhưng ông T đã sử dụng đất từ năm 1988, xây lại nhà ở năm 2001, xây phòng trọ năm 2004, sử dụng ổn định. Ông T đóng thuế nhà đất vào năm 1999, truy thu từ năm 1993, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2000 - 2010 nên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Diện tích đất thu hồi 53,2m<sup>2</sup> là một phần trong diện tích đất 364,6m<sup>2</sup> nói trên nên đủ điều kiện bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất theo Điều 75, 89 Luật Đất đai 2013. Quyết định 3975 của UBND huyện L không bồi thường cho ông T là trái pháp luật. Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá và áp dụng các quy định của pháp luật về đất đai để chấp nhận đơn khởi kiện của ông T là có căn cứ.

Ủy ban nhân dân huyện L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án do vậy đơn kháng cáo không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện L. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 111/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu .

Căn cứ khoản 1 Điều 173 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 75, 89 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T.

Hủy Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 của Ủy ban nhân dân huyện L.

Hủy Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 09-4-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Hủy Quyết định số 4803/QĐ-UBND ngày 20-12-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L ban hành quyết định bồi thường về đất và vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 53,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 165 tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền 300.000 nộp theo Biên lai nộp tạm ứng án phí số 0000481 ngày 18/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

### Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (3)
- NCQLNVLQ; (2)
- Người làm chứng; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

**Mai Xuân Thành**

