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: 224/2023/HC-PT
Ngày 12 tháng 4 năm 2023

V/v khiếu 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 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 Phạm Trí Tuấn
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh
Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Phạm Anh Tuấn- 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 giá phiên tòa*:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 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 754/2022/TLPT-HC ngày 17 tháng 11 năm 2022 về *"Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2022/HC-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 2 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1985; địa chỉ: khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972 (có mặt) và bà Dương Thị V, sinh năm 1995 (có mặt); cùng địa chỉ: 01/9A đường số 45, khu phố 2, phường Hiệp Bình C, Tp Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 5-5-2021.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch UBND huyện C; cùng địa chỉ: Trung tâm, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Ph, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C; là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Công Dinh, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố R, tỉnh B (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Văn M, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Vắng mặt).

Bà Phạm Ngọc Y, chức vụ: Chuyên viên Chi cục quản lý đất đai tỉnh B (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960; địa chỉ: khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972 (có mặt) và bà Dương Thị V, sinh năm 1995 (có mặt); cùng địa chỉ: 01/9A đường số 45, khu phố 2, phường Hiệp Bình C, Tp Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 21-2-2022.

3. Người kháng cáo: người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 31/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện C *(sau đây gọi là UBND huyện C)* ban hành Quyết định số 1759/QĐ-UBND về việc thu hồi 259,9m^2 đất của hộ Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị Thu H – thường trú Khu dân cư số 6, huyện C đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K (sau đây gọi là Quyết định số 1759).

Ngày 31/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1778/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Bà Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K (sau đây gọi là Quyết định số 1778). Theo đó, tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ là 566.472.777 đồng; trong đó:

1. Diện tích đất không được bồi thường 259,9 m^2.

2. Nhà ở, vật kiến trúc:

2.1. Nhà ở xây dựng trên đất nhà nước, không đủ điều kiện để bồi thường (Bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng);

2.2. Hỗ trợ cho phí cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước cho bà H1 105.431.940 đồng;

2.3. Nhà ở xây dựng trên đất nhà nước, không đủ điều kiện để bồi thường (Bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng);

3. Hỗ trợ hoa màu, cây trái: 490.800 đồng;

4. Hỗ trợ di dời: 3.240.000 đồng;

5. Kinh phí hỗ trợ: 457.310.038 đồng, bao gồm:

5.1. Hỗ trợ tiền thuê nhà: 9.000.000 đồng;

5.2. Hỗ trợ 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà nhà nước bị thu hồi: 448.310.038 đồng.

5.3. Hỗ trợ tái định cư: Không đủ điều kiện.

Không đồng ý với Quyết định số 1759 và Quyết định số 1778 của UBND huyện C, Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện C yêu cầu bồi thường về đất (trong đó diện tích đất của Bà Nguyễn Thị Thu H có 91,7 m^2 (42,99 m^2 đất ở, 48,71 m^2 đất nông nghiệp) và Bà Nguyễn Thị H1 có 168,2 m^2 đất nông nghiệp), nhà ở và bố trí tái định cư cho Bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định.

Ngày 05-8-2020, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 856/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Bà Nguyễn Thị Thu H (cũng là người đại diện cho Bà Nguyễn Thị H1) với nội dung giữ nguyên quyết định số 1759 về việc thu hồi đất 259,9 m^2 và quyết định số 1778 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, Bà Nguyễn Thị Thu H khiếu nại lần 2 và ngày 09-3-2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định số 544/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) có nội dung: Bác đơn khiếu nại của bà H.

Không đồng ý với các quyết định trên, Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn khởi kiện và Bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân tỉnh B, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên hủy Quyết định số 1759/QĐ-UBND và quyết định số 1778 cùng ngày 31/12/2019 của UBND huyện C;

- Tuyên hủy Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 05-8-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu;

- Tuyên hủy Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 9-3-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại lần hai;

- Buộc UBND huyện C phải bồi thường về đất ở, nhà ở, vật kiến trúc, công trình và tài sản khác trên đất theo giá thị trường cho Bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thu H và bố trí tái định cư tại chỗ cho Bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định của pháp luật đất đai.

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện – Bà Nguyễn Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

+ Về nguồn gốc nhà ở và đất ở:

Năm 1980 hộ Bà Nguyễn Thị H1 ra Côn Đảo lập nghiệp sinh sống theo chủ trương kêu gọi dân bám đảo của Nhà nước. Do không có chỗ ở năm 1982 hộ bà H1 có chuyển đến khu vật tư cũ (lô K) khai phá một phần diện tích đất khoảng 300m^2 trên phần đất có căn nhà nát có diện tích hơn 40m^2, hộ bà H1 đã

sữa chữa lại để ở và sinh sống từ năm 1984 cho đến nay. Sau khi tạo lập nhà ở từ năm 1984 hộ bà H1 đã đăng ký thường trú tại lô K.

Đến năm 1994, gia đình bà H1 được UBND huyện C ban hành Quyết định cấp nhà ở cho cán bộ công nhân viên Côn Đảo số: 206/QĐ-UB ngày 15/08/1994, giao căn nhà có diện tích 42,99m^2, lô 9F đường Nguyễn Thị Sáu.

Như vậy đến năm 1994, trên thửa đất bà H1 đang quản lý sử dụng có 02 căn nhà, đó là căn nhà bà H1 xây dựng từ năm 1984 và căn nhà được cấp năm 1994. Việc quản lý sử dụng nhà, đất diện tích 300m^2 có đăng ký kê khai tại Sổ mục kê năm 1995 huyện C, sổ địa chính tờ bản đồ địa chính năm 2015, bản trích lục bản đồ địa chính năm 2018.

Năm 1997, hộ bà H1 sửa chữa lại căn nhà được cấp năm 1994 có diện tích khoảng 4,5m x 25m = 110m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18 và đến năm 2000 hộ bà H1 tiếp tục sữa chữa lại căn nhà này để ở như hiện nay.

Tuy nhiên, đến năm 2003 con gái bà H1 lập gia đình, bà H1 tặng cho Bà Nguyễn Thị Thu H căn nhà xây dựng trên nền nhà được cấp từ năm 1994 để ở. Năm 2004, bà H tách hộ riêng đăng ký hộ khẩu thường trú trên căn nhà do cha, mẹ bà H tặng cho để ở và quản lý sử dụng liên tục cho đến nay không có tranh chấp.

+ Về quy hoạch sử dụng đất:

Năm 2002, UBND huyện C quy hoạch phần đất tại khu vật tư cũ (lô K) là đất ở nông thôn, theo các Quyết định số: 8693/QĐ-UBND ngày 08/11/2002, Quyết định số: 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của tỉnh B và hiện nay vẫn quy hoạch là đất ở nông thôn. Như vậy việc quản lý sử dụng đất ở, nhà ở của hộ Bà Nguyễn Thị H1 và hộ Bà Nguyễn Thị Thu H từ năm 1984, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện cấp nhà năm 1994; có cải tạo xây dựng mới năm 1997 và sữa chữa lại năm 2000 trước thời điểm có quy hoạch của UBND huyện C, hộ Bà Nguyễn Thị H1 sử dụng đất ở, nhà ở trước 15/10/1993 trở về trước sử dụng ổn định liên tục cho đến nay mà không có cơ quan có thẩm quyền nào ngăn chặn. Căn cứ theo quy định của pháp luật đất đai thì việc quản lý, sử dụng đất ở, nhà ở của hộ bà H1, hộ bà H là đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất hằng năm của UBND huyện C. Đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003, nay là Điều 100 Luật đất đai năm 2013 do đó đủ điều kiện bồi thường và bố trí tái định cư tại chỗ.

+ Về thủ tục thu hồi đất, bồi thường, bố trí tái định cư trái quy định pháp luật:

Đối với quyết định thu hồi đất, bồi thường tài sản khi nhà nước thu hồi đất thì UBND huyện C không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ Bà Nguyễn Thị Thu H vì đây là hộ riêng độc lập với hộ Bà Nguyễn Thị H1. Hộ Bà Nguyễn Thị Thu H quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 18 là căn nhà duy nhất hiện không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn huyện C. Việc UBND huyện C không ban hành Quyết định bồi thường, bố trí tái định cư đối

với hộ Bà Nguyễn Thị Thu H đã làm xâm phạm đến quyền lợi và đối tượng được xem xét bố trí tái định cư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với quyết định thu hồi đất số: 1759/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C không bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất, không bồi thường về tài sản là nhà ở và công trình trên đất, không bố trí tái định cư cho hộ Bà Nguyễn Thị Thu H là trái quy định của pháp luật đất đai năm 2013. Việc UBND huyện ban hành Quyết định ngày 31/12/2019 thời điểm này đã có quyết định điều chỉnh giá đất mới hằng năm do UBND tỉnh ban hành đã có hiệu lực, do đó UBND huyện C áp dụng đơn giá cũ để hỗ trợ bồi thường về đất là chưa phù hợp.

Việc UBND huyện C tiến hành lấy ý kiến khu dân cư ngày 19/6/2020 tại khu dân cư số 6 xác định: Phần diện tích nêu trên do hộ Bà Nguyễn Thị H1 lấn chiếm năm 2015 là không có cơ sở vì: Tại thời điểm năm 2015 hộ Bà Nguyễn Thị Thu H không có hành vi lấn chiếm đất do đó UBND huyện C không có bất kỳ văn bản nào xử lý về hành vi lấn, chiếm đất năm 2015 nhưng vẫn xác định hộ bà H lấn chiếm đất năm 2015 là không có căn cứ.

Do quyền lợi bị xâm phạm Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện C. Ngày 05/8/2020 Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số: 856/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H do đó Bà Nguyễn Thị Thu H tiếp tục tiếp tục gửi đơn khiếu nại lần 2. Ngày 09/3/2021 Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, bác đơn khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên Quyết định số: 856/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện C là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất bị thu hồi.

Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân sử dụng đất liên tục cho một mục đích đất ở, phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy đinh tại Điều 21 Nghị định 43/2014, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nay là Điều 100 Luật đất đai năm 2013 khi tiến hành thu hồi đất phải được bồi thường đối với diện tích đất ở, nhà ở, vật kiến trúc công trình và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 79 Luật đất đai năm 2013 và Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện C, Chủ tịch UBND huyện C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc đất tại khu vực lô K: Tại Kết luận Thanh tra số 114/KL-TTr.NV5 ngày 06/7/2017 của Thanh tra Tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai đối với UBND huyện C tại khu vật tư cũ (lô K), huyện C; Kết luận số 10142/KL-UBND ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh B kết luận nội dung tố cáo đối với cán bộ UBND huyện C và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ghi nhận nguồn gốc nhà, đất tại khu vật tư cũ *(lô K)* như sau:

Nguồn gốc dãy nhà, đất tại khu vật tư cũ là dãy nhà do chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tủ cai trị tại Côn Đảo trước năm 1975 *(hiện nay không có hồ sơ lưu trữ thể hiện sự quản lý đối với khu nhà này)* nhưng trên thực tế sau giải phóng ngày 30/4/1975, UBND quận Côn Đảo trực thuộc Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo *(1979-1991)* tiếp quản và giao cho Trạm cung cấp vật tư sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư *(thường gọi là Khu vật tư)*. Khoảng giữa năm 1988, Trạm cung cấp vật tư giải thể.

Sau khi giải thể Trạm cung cấp vật tư, UBND huyện C tạm thời phân giao cho 03 hộ gia đình cán bộ, công chức và 01 tổ chức sử dụng, cụ thể: Ông Phan Hoàng Oanh, ông Võ Hoàng Phương, ông Nguyễn Văn Mừng và Trạm Lương thực huyện C. Thời gian sau này, các hộ gia đình, cá nhân từ đất liền ra Côn Đảo sinh sống, tự ý lấn, chiếm, sửa chữa, sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng. Đối với khu đất bao quanh dãy nhà Khu vật tư là khu đất trống, sau khi các hộ gia đình, cá nhân đến ở tại Khu vật tư và tự ý lấn, chiếm sử dụng. Đến nay có khoảng 30 hộ gia đình, cá nhân dùng sinh sống tại khu vực này.

Căn cứ quy định tại Mục IV Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam, thì nhà, đất tại Khu vật tư cũ là thuộc sở hữu nhà nước. Do đó, nguồn gốc nhà, đất do gia đình Bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng tại Khu vật tư cũ (lô K) – Khu dân cư số 6 là thuộc sở hữu nhà nước, chưa có quyết định hóa giá của cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 15/8/1994, UBND huyện C ban hành Quyết định số 206/QĐ.UB về việc phân giao nhà ở số 9F, diện tích 42,99m^2 tại đường Võ Thị Sáu cho Bà Nguyễn Thị H1ương sử dụng vào mục đích nhà ở.

Theo hồ sơ địa chính đối với khu đất tại lô K: Diện tích 259,9m^2 đất bị thu hồi thuộc dãy nhà, đất tại khu vực tư cũ *(lô K)* bao gồm 03 thửa đất: Thửa đất số 8 – tờ bản đồ số 18, diện tích 136,1m^2; Thửa đất số 12 – tờ bản đồ số 18, diện tích 32,1m^2 và Thửa đất số 20 - tờ bản đồ số 18, diện tích 91,7m^2.

Thửa đất số 8 – tờ bản đồ số 18, diện tích 136,1m^2:

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995: phần diện tích 136,1m^2 đất thuộc thửa đất số 8 – tờ bản đồ số 18, là thuộc một phần thửa 96 – tờ 03, diện tích 282.440m^2 đất chưa sử dụng, cột ghi tên sử dụng đất để *"đất trống"*.

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: phần diện tích 136,1m^2 đất thuộc thửa đất số 8 – tờ bản đồ số 18, là thuộc:

+ Một phần thửa 137 – tờ số 29, diện tích 261,1m^2 TC, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

+ Một phần thửa 138 – tờ số 29, diện tích 412,4m^2 *(gồm: 300m^2 TC và 141,4m^2 M)* , tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

Thửa đất số 12 – tờ bản đồ số 18, diện tích 32,1m^2:

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995: phần diện tích 32,1m^2 đất thuộc thửa đất số 12 – tờ bản đồ số 18, là thuộc một phần thửa 96 – tờ 03, diện tích 282.440m^2 đất chưa sử dụng, cột ghi tên sử dụng đất để *"đất trống"*.

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: phần diện tích 32,1m^2 đất thuộc thửa đất số 12 – tờ bản đồ số 18, là thuộc:

+ Một phần thửa 127 – tờ 29, diện tích 3.936,8m^2 đất quả, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

+ Một phần thửa 134 – tờ 29, diện tích 217,2m^2 đất TC, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

+ Một phần thửa 135 – tờ 29, diện tích 40,2m^2 đất ao, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

Thửa đất số 20 – tờ bản đồ số 18, diện tích 91,7m^2:

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995: phần diện tích 91,7m^2 đất thuộc thửa đất số 20 – tờ bản đồ số 18, là thuộc:

+ Thửa đất số 88 – tờ 03, diện tích 46m^2 đất T.cư (thổ cư), tên sử dụng đất kê khai Ng Thị Hường *(Nguyễn Thị H1)*.

+ Một phần thửa đất số 96 – tờ 03, diện tích 282.440m^2 đất chưa sử dụng, cột tên sử dụng đất ghi là *"đất trống"*.

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: phần diện tích 91,7 m2 đất là thuộc:

+ Một phần thửa đất 135 – tờ bản đồ số 29, diện tích 40,2m^2 đất ao, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

+ Thửa đất số 293 – tờ 29, diện tích 67,4m^2 đất TC, tên chủ sử dụng đất *"để trống, cộng dồn vào hộ tư nhân"*.

Như vậy, căn cứ Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 thì hộ gia đình Bà Nguyễn Thị H1 chỉ kê khai, đăng ký sử dụng duy nhất một phần thửa đất số 20 - tờ bản đồ số 18 *(thuộc thửa đất số 88 - tờ bản đồ số 3- cũ)*, diện tích 46m^2 đất thổ cư *(diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được tạm giao)*; các thửa đất còn lại Bà Nguyễn Thị H1 và con là Bà Nguyễn Thị Thu H không có tên đăng ký kê khai sử dụng đất.

- Căn cứ Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998 thì hộ gia đình Bà Nguyễn Thị H1 và con là Bà Nguyễn Thị Thu H không kê khai, đăng ký sử dụng đối với các thửa đất bị thu hồi tại lô K.

Do đó, việc Bà Nguyễn Thị Thu H và Bà Nguyễn Thị H1 cho rằng phần diện tích đất bị thu hồi tại lô K được gia đình Bà Nguyễn Thị H1 khai phá sử dụng từ năm 1987 là không có cơ sở.

Cơ sở pháp lý và điều kiện bồi thường về nhà, đất:

- *Về đất:* Về nguồn gốc diện tích nhà, đất diện tích 42,99m^2 thuộc thửa đất số 20 - tờ bản đồ số 18 do Bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng tại Khu vật tư cũ (lô K) – Khu dân cư số 6 là thuộc sở hữu nhà nước, chưa có quyết định hóa giá của cơ quan có thẩm quyền, do đó, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo các quy định sau:

- Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 ,điểm h, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Qua rà soát, việc tính toán bồi thường các chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho Bà Nguyễn Thị H1 *(do con là Bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng)* là đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh B ban hành quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh B và Thông báo số 297/TB-SXD ngày 26/12/2019 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng tháng 11 và tháng 12 năm 2019.

- *Về điều kiện bồi thường về đất đối với phần diện tích đất cơi nới:* Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính , Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ , khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013,khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, căn cứ các quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy định bồi thường về đất nêu trên, thì phần diện tích đất 216,91m^2 thuộc các thửa đất số 8, 12, 20 - tờ bản đồ số 18 do gia đình Bà Nguyễn Thị H1 và con là Bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện bồi thường về đất theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- *Về điều kiện hỗ trợ tái định cư và giao đất ở khi thu hồi đất:* Căn cứ khoản 2, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đối với trường hợp Bà Nguyễn Thị Thu H sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, không đủ điều kiện bồi thường về đất *(sử dụng căn nhà do mẹ là Bà Nguyễn Thị H1 để lại)*; hơn nữa năm 2006, gia đình Bà Nguyễn Thị H1 đã được UBND huyện C giao 100 m^2 đất ở *(hiện nay đã chuyển nhượng người khác)*; do đó, Bà Nguyễn Thị Thu H không thuộc đối tượng để xem xét bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Thu H cũng đã được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới, với mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà thuộc sở hữu

nhà nước bị thu hồi theo khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Cụ thể đã hỗ trợ 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà ở thuộc sở hữu nhà nước diện tích 42,99m^2, tổng giá trị hỗ trợ là 448.310.038 đồng *(Bốn trăm bốn mươi tám triệu, ban trăm mười ngàn đồng, không trăm ban mươi tám đồng).*

- Về quá trình giải quyết khiếu nại của hộ Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị Thu H tại UBND huyện C (lần đầu):

Ngày 06/3/2020, Bà Nguyễn Thị Thu H có đơn khiếu nại. Ngày 12/3/2020, UBND huyện C ban hành Thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại *"lần đầu"* tại Thông báo số 101/TB-UBND và giao Cơ quan Thanh tra tham mưu giải quyết tại Quyết định số 227/QĐ-UBND.

Trong quá trình xác minh, giải quyết nội dung khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H, cơ quan thụ lý giải quyết đã có các Biên bản số 143/BB-TTr ngày 19/3/2020 về việc xác minh nội dung nội dung khiếu nại, Biên bản ngày 02/6/2020 của Thanh tra huyện về việc xác minh hiện trạng tài sản trên đất đối với khu đất gia đình Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng tại khu vật tư cũ (lô K) – Khu dân cư số 6; Biên bản số 45/BB-UBND ngày 03/7/2020 của UBND huyện C về việc giải quyết nội dung khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H.

Đến ngày 16/7/2020, Thanh tra huyện ban hành Báo cáo số 444/BC-TTr về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H – cư trú tại Khu dân cư số 6, huyện C, khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

Ngày 05/8/2020, UBND huyện C ban hành Quyết định số 856/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của Bà Nguyễn Thị Thu H – cư trú tại Khu dân cư số 6, huyện C, khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất *(lần đầu)* có nội dung bác đơn khiếu nại. Việc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với hộ Bà Nguyễn Thị H1 và Bà Nguyễn Thị Thu H là đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, UBND huyện C, Chủ tịch UBND huyện C đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh B xem xét bác toàn bộ nội dung khởi kiện của hộ Nguyễn Thị Thu H, hộ Nguyễn Thị H1 – trú tại Khu dân cư số 6, huyện C đối với các Quyết định hành chính liên quan đến nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

[3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:

Chủ tịch UBND tỉnh BR-VT đã có văn bản số 16084/UBND-VP ngày 26/10/2021. Theo đó, về nội dung hoàn toàn thống nhất như lời trình bày của UBND huyện C.

Qua xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh nhận thấy nội dung đơn khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị H1 không có tình tiết mới phát sinh làm thay đổi bản chất vụ việc, vì vậy, chủ tịch UBND tỉnh vẫn giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thu H, Bà Nguyễn Thị H1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2022/HC-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

Áp dụng Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 79; Điều 83, 86, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử giải quyết vụ án đối với yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C về việc thu hồi phần diện tích đất 259,9 m^2 thuộc 03 thửa số 8, 12 và 20 tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại đường Võ Thị Sáu, khu dân cư số 6, huyện C thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ Bà Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thu H và yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H1;

- Hủy Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C.

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 856/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 544/QĐ-UBND ngày 09-3-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B

- Buộc UBND huyện C ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho Bà Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị H1 đối với diện tích 259,9 m^2 (trong đó có 42,99 m^2 đất ở) thuộc một phần thửa đất số 8, 12, 20 tờ bản đồ số 18 và bồi thường nhà ở, tài sản khác gắn liền trên diện tích đất thu hồi tại đường Võ Thị Sáu, khu dân cư số 6, huyện C theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải bố trí đất tái định cư cho Bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 26/9/2022 người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C kháng cáo có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thu H về:

- Hủy Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C.

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 856/QĐ-UBND ngày 08-5-2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 544/QĐ-UBND ngày 09-3-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B

- Buộc UBND huyện C ban hành quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường cho Bà Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị H1 đối với diện tích 259,9 m^2 (trong đó có 42,99 m^2 đất ở) thuộc một phần thửa đất số 8, 12, 20 tờ bản đồ số 18 và bồi thường nhà ở, tài sản khác gắn liền trên diện tích đất thu hồi tại đường Võ Thị Sáu, khu dân cư số 6, huyện C theo quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải bố trí đất tái định cư cho Bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị xem xét quan điểm trình bày của minh như trong đơn kháng cáo. Đất tặng cho khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời tặng cho không ra công chứng.

Ông Nguyễn Đăng Ch không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của người bị kiện. Đất tặng cho không tranh chấp, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Thu H không có nơi ở khác, đủ điều kiện được cấp 1 phần đất tái định cư. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C sửa bản án sơ thẩm đối với căn nhà và đất diện tích 42,99 m^2 chỉ đủ điều kiện bồi thường với giá 60% giá đất thổ cư. Đối với các phần kháng cáo khác của Ủy ban nhân dân huyện C là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C làm đúng trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thu H:

[2.1] Đối với diện tích 216,91m^2 thuộc một phần thửa đất số 8, 12 và 20 tờ bản đồ số 18 do Bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng Ủy ban huyện C cho rằng không đủ điều kiện để bồi thường do thuộc trường hợp tự ý lấn chiếm từ năm 2015.

Theo lời trình bày của bà H1 *"Diện tích đất 216,91 m^2 này là do gia đình bà H1 tự khai phá và sử dụng từ những năm 1980; cụ thể tại thời điểm đó, gia đình bà H1 từ đất liền ra Côn Đảo sinh sống, ban đầu khai hoang diện tích đất tại khu lô K, sau đó làm 01 căn nhà tạm trên đất để ở; đến năm 1986 thì tiến hành đăng ký thường trú tại Công an huyện C"* hoàn toàn phù hợp với chứng cứ là Công văn số 242/CAH-QLHC ngày 18-7-2014 của Công an huyện C (do Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp) báo cáo cho Ủy ban nhân dân huyện C về thời gian thường trú của gia đình bà H1 tại khu lô K có nội dung: *"Gia đình Bà Nguyễn Thị H1 đăng ký thường trú tại khu vật tư cũ, khu dân cư số 6 từ năm 1984"*.

Việc sử dụng đất của bà H1 thuộc diện được nhà nước khuyến khích theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1987 và Điều 5 Luật đất đai năm 1993 "Nhà nước khuyến khích người sử dụng đất đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn và áp dụng các thành tựu khoa học - kỹ thuật vào các việc khai hoang, vỡ hoá, phủ xanh đất trống,…. để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản và làm muối". Gia đình bà H1 là người trực tiếp sử dụng diện tích đất này, trên đất có nhà do gia đình bà H1 xây dựng từ những năm 1980, có đăng ký thường trú, sử dụng liên tục cho đến nay; trong quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp hay bị chinh quyền xử phạt vi phạm. Đối chiếu với khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất"* thì Bà Nguyễn Thị H1, Bà Nguyễn Thị H1 đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 216,91 m^2, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất. Căn cứ vào Điều 75 Luật Đất đai 2013 thì khi thu hồi diện tích đất 216,91 m^2 này thì phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và bồi thường về nhà ở có trên đất.

Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng, hộ bà H1, bà H sử dụng diện tích đất 216,91 m^2 là hành vi lấn, chiếm đất từ năm 2015 là không có cơ sở. Bởi lẽ, tại Kết luận số 114/KL-TTr.NV5 ngày 06/7/2017 và số 124/KL-TTr.NV5 ngày 11/7/2019 của Thanh tra tỉnh B thì Ủy ban nhân dân huyện C không lưu trữ hồ sơ tài liệu nào thể hiện sự quản lý của Ủy ban nhân dân huyện đối với khu nhà đất tại Trạm cung cấp vật tư sau khi bị giải thể. Phần diện tích đất 216,91 m^2 không nằm trong danh mục quản lý đất công do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý. Đồng thời, trên sổ mục kê, Bản đồ địa chính huyện C thì thể hiện "đất cộng

dồn vào hộ tư nhân". Điều này chứng tỏ, bà H1, bà H sử dụng đất không thuộc trường hợp lấn chiếm đất nhà nước. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện C căn cứ vào phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 19-6-2020 để khẳng định bà H, bà H1 sử dụng đất từ năm 2015 là hoàn toàn không chính xác; bởi lẽ tại mục 2 của Phiếu lấy ý kiến đã xác định: *"Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận từ ngày… tháng… năm 2015"* nội dung này thể hiện thời điểm bắt đầu đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất; không phải là thời điểm bắt đầu sử dụng đất của gia đình bà H1, bà H.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng diện tích đất này có phát sinh tranh chấp với bà Đỗ Thị Thu Bồn; tuy nhiên, Ủy ban huyện không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc giải quyết đơn tranh chấp của bà Bồn với gia đình bà H1, bà H, không xác định được tranh chấp phần đất nào, bà Bồn không khởi kiện quyết định số 1759 và 1778 của UBND huyện C, nên việc xác định tranh chấp của Ủy ban chỉ dựa vào thông tin từ phía bà Bồn là hoàn toàn không có căn cứ.

Ủy ban nhân dân huyện C tiến hành thu hồi diện tích đất 216,91 m^2 thuộc thửa 8, 12, 20 tờ bản đồ số 18 hiện do hộ bà H, bà H1 đang quản lý, sử dụng hợp pháp mà không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, không bồi thường giá trị nhà trên đất vì lý do sử dụng đất lấn chiếm và đang có tranh chấp với bà Bồn là không có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu bồi thường đối với nhà, đất diện tích 42,99 m^2 thuộc một phần thửa đất số 20 tờ bản đồ số 18 do Bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng:

Ngày 15-8-1994, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành quyết định số 206/QĐ-UB về việc phân giao nhà ở số 9F, diện tích 42,99 m^2 tại đường Võ Thị Sáu cho Bà Nguyễn Thị H1. Đến năm 1995, Bà Nguyễn Thị H1 đăng ký kê khai trong Sổ mục kê và Bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân huyện C thể hiện thửa 88 (số mới là một phần của thửa số 20), tờ bản đồ số 3 (số mới là tờ bản đồ số 18) diện tích là 46 m^2 đất Thổ cư.

Năm 1997, bà H1 tháo dỡ nhà cũ để xây lại căn nhà trên nền nhà cũ có diện tích 4,4 m x 10 m; đến năm 2000 thì bà H1 cơi nới thêm 01 phần nhà cấp 4 có diện tích 5,1 m x 4,5 m và sửa chữa hoàn thiện căn nhà như lợp mái tôn, tráng nền xi măng, làm trần tôn lạnh, hố ga …. như hiện nay.

Đến năm 2003, bà H1 tặng cho con gái là Nguyễn Thị Thu H diện tích đất 91,7 m^2 (trong đó có diện tích nhà đất 42,99 m^2), bà H sử dụng ổn định, tách khẩu ra ở riêng tại căn nhà này từ năm 2003 đến nay.

Như vậy, Bà Nguyễn Thị H1 sử dụng nhà, đất có diện tích 42,99 m^2 là do Ủy ban nhân dân huyện C giao năm 1994 (không phải là tạm giao); suốt quá trình sử dụng, bà H1 đã tiến hành xây dựng lại, sửa chữa nhưng không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; có đăng ký kê khai trong sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995; đến năm 2003 thì tặng cho con gái là bà H nên căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và khoản 4 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì Bà Nguyễn Thị Thu H đủ điều kiện để được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích 42,99 m^2.

Đối chiếu quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì nhà, đất ở có diện tích 42,99 m^2 đủ điều kiện để được bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C không đồng ý áp giá bồi thường 42,99 m^2 đất ở và bồi thường căn nhà có trên diện tích đất này là không có căn cứ pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng, nhà đất 42,99 m^2 là tài sản thuộc sở hữu nhà nước, chưa hóa giá cho bà H1 là không có căn cứ. Bởi lẽ, Ủy ban nhân dân huyện C không có cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là căn nhà lô 9F thuộc diện sở hữu của nhà nước và đang được Nhà nước quản lý.

[2.3] Đối với yêu cầu bố trí tái định cư cho Bà Nguyễn Thị Thu H:

Tại biên bản kiểm kê tài sản nhà ở, đất ở được lập ngày 04/3/2018 và ngày 09/4/2018 và tại Thông báo thu hồi đất ngày 20-8-2018 của UBND huyện C đều thể hiện Bà Nguyễn Thị Thu H có đất bị thu hồi 91,7 m^2, trong đó có nhà ở và đất ở diện tích 42,99 m^2 và bà H có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Theo xác nhận của UBND huyện C, bà H không có nhà đất nào khác tại huyện C. Như vậy, sau khi thu hồi bà H không còn nơi ở nào khác tại huyện C; căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 83, Điều 86 Luật đất đai năm 2013, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định về bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở thì hộ Bà Nguyễn Thị Thu H đủ điều kiện để bố trí tái định cư.

[2.4] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy toàn bộ Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 89/2022/HCST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0000452 ngày 05/10/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:
- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu HS (02) VP (5) 17b (án PAT)

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

Phạm Trí Tuấn

Các thẩm phán		Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Văn Minh	**Phan Nhựt Bình**	**Phạm Trí Tuấn**