

**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: 12/2025/HC-ST
Ngày: 11- 03- 2025
V/v: “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực thu
hồi, bồi thường, tái định cư”

**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 Đặng Đức Hào

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Mạnh

Ông Trần Quốc Thái.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nguyên – 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 Nguyễn Thị Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng
Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số:
124/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường, tái định cư*” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 244/2024/QĐXX-TA ngày 27-12-2024; Thông báo về việc
hoãn phiên tòa số 563/2024/TB-TA ngày 27/12/2024; Thông báo về việc mở lại
phiên tòa số 178/2025/TB-TA ngày 03 tháng 3 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố
H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

1.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1981; địa chỉ: B T, Tổ D, khu phố B, phường
L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

1.2. Ông Nguyễn Thái C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ D, khu phố B (21 T),
phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện L (tên gọi cũ là UBND huyện L);

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (tên gọi cũ là Chủ tịch UBND
huyện L);

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ E, thị trấn L, huyện L (tên gọi cũ là huyện L), tỉnh
Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*
- Ông Mạch Văn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Ông Bùi Minh Đ – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (có mặt).
- Bà Trần Thị Hồng N1 – Phó giám đốc Ban Q (có mặt)
- Ông Nguyễn Thành V – Chủ tịch UBND thị trấn L (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Tuyết N2 - Chức danh địa chính xây dựng thị trấn L (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (vắng mặt)

3.2. Chi cục thuế khu vực B1; Địa chỉ: Số A đường N, phường P, thành phố B. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Phó Đội trưởng đội tuyên truyền hỗ trợ người nộp thuế (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người làm chứng:

- Ông Trần Tiến D1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (vắng mặt)

- Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (có mặt)

- Ông Võ Xuân B, sinh năm 1961 và bà Đặng Thị H2, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/02/2024; Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 20/02/2024; Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 28/6/2024; Đơn xin rút và sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 30/8/2024, ông Nguyễn Văn D và người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày:*

Ngày 25/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) ban hành Quyết định số 2545/QĐ-UBND thu hồi 51,4m² đất của ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H để thực hiện Dự án cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D huyện L (H. Long Đất) và huyện Đ:

Ngày 25/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) ban hành các Quyết định số: 2604/QĐ-UBND, 2605/QĐ-UBND và 2606/QĐ-UBND để phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông D và ông H.

Không đồng ý với Quyết định số 2545/QĐ-UBND và các Quyết định số 2604/QĐ-UBND, 2605/QĐ-UBND và 2606/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy

ban nhân dân huyện L, ngày 07/11/2023 ông D đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện L.

Ngày 29/01/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) ban hành Quyết định số: 476/QĐ-UBND, về việc: Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D, theo đó bác toàn bộ khiếu nại của ông D, ông H. Ông D, ông H không đồng ý, lý do :

- Đối với yêu cầu khảo sát lại giá đất để bồi thường: Ủy ban nhân dân huyện L (tên gọi cũ là UBND huyện L) áp dụng giá đất quy định tại Quyết định 2121/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh B để bồi thường cho ông D và ông H với giá đất ở vị trí 1: 17.171.000đồng/m², đất nông nghiệp vị trí 1: 3.412.000 đồng/m² là quá thấp, không sát với giá đang được người dân chuyển nhượng dọc tuyến đường này.

- Đối với yêu cầu bồi thường 20,8m² theo giá đất ở: Diện tích đất 124,5m² do ông D và ông H nhận chuyển nhượng của ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2 năm 2014. Nhà ở được ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2 xây dựng năm 2002, đất đủ điều kiện để được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Toàn bộ diện tích đất này đều được ông D và ông H sử dụng vào mục đích đất ở. Do đó khi UBND huyện L (tên gọi cũ là UBND huyện L) thu hồi thì phải bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi cho ông D và ông H là đất ở mới đúng.

- Đối với yêu cầu bồi thường nhà ở còn lại cho gia đình ông H: Căn nhà 01 tầng loại 3 diện tích 60,47m² bị giải tỏa thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Nguyễn Trọng H bị giải tỏa 12,68m², diện tích bị ảnh hưởng (theo xác định của UBND huyện L) là 11,39m². UBND huyện L chỉ bồi thường cho gia đình ông H phần diện tích bị giải tỏa và ảnh hưởng là 24,07m² mà không bồi thường phần diện tích đất 35,77m² là không đúng, bởi vì:

Thứ nhất: Căn nhà của ông H được xây dựng là 01 thể thống nhất, diện tích bị giải tỏa, ảnh hưởng là phòng khách, phòng ngủ gần bằng ½ diện tích xây dựng. Phần còn lại đã giáp trực tiếp với mặt tiền đường tỉnh lộ 44A, phía sau không còn đất trống do đó ông H không thể sửa chữa phần còn lại này để tiếp tục sử dụng. Việc sửa chữa lại sẽ không đảm bảo kỹ thuật, ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của gia đình.

Thứ hai: Ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H đồng sở hữu diện tích đất diện tích đất 124,5m², sau khi UBND huyện L thu hồi 51,4m², diện tích đất còn lại 73,1m², tương ứng mỗi người còn lại 36,55m² trên thực tế. Theo điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh B, thì diện tích đất 36,55m² còn lại nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa và không còn phù hợp để xây dựng nhà ở, không đủ điều kiện cấp phép xây dựng.

Từ căn cứ nêu trên, phần diện tích nhà còn lại 35,77m² của ông H trên diện tích đất 36,55m² không còn giá trị sử dụng và cũng không được phép tồn tại theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Nguyễn Trọng H yêu cầu UBND huyện L phải bồi thường phần diện tích nhà còn lại 35,77m² nêu trên là hoàn toàn có cơ sở.

Đối với yêu cầu bố trí tái định cư cho ông Nguyễn Trọng H: Ủy ban nhân dân huyện L (tên gọi cũ là UBND huyện L) cho rằng diện tích đất sau khi bị thu

hồi của ông D và ông H còn 73,1m² ở và ông H không phải di chuyển chỗ ở để không bố trí hỗ trợ tái định cư cho ông H là không đúng, bởi vì:

Thứ nhất: Ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H đồng sở hữu diện tích đất diện tích đất 124,5m² có nguồn gốc do cùng nhận chuyển nhượng của ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2 năm 2014. Nhà ở được ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2 xây dựng năm 2002, đất đủ điều kiện để được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Sau khi UBND huyện L thu hồi 51,4m², diện tích đất còn lại là 73,1m², tương ứng mỗi người còn lại 36,55m² trên thực tế. Theo điểm a khoản 1 Điều 4 Quyết định số 44/2023/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh B, diện tích đất 36,55m² còn lại nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa và không còn phù hợp để xây dựng nhà ở, không đủ điều kiện cấp phép xây dựng.

Thứ hai: Căn nhà 01 tầng loại 3 diện tích 60,47m² bị giải tỏa là nhà thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Nguyễn Trọng H (*thể hiện trong Quyết định số 2605/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND huyện L, về việc: Phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H...*) diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 36,55m², gia đình ông H có hộ khẩu thường trú tại đây và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn L.

Thứ ba: Gia đình ông H buộc phải di chuyển chỗ ở để bảo đảm an toàn cho sức khỏe, tính mạng và đúng quy định của pháp luật do phần diện tích nhà còn lại 35,77m² trên diện tích đất 36,55m² không còn an toàn, không còn giá trị sử dụng và cũng không được phép tồn tại theo quy định của pháp luật như đã nêu trên.

- Đối với yêu cầu xem xét lại nghĩa vụ tài chính (việc truy thu tiền sử dụng đất): Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D quyết định truy thu 100% tiền sử dụng đất của ông D, ông H với số tiền 228.765.600 đồng là không đúng.

Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) cho rằng đất của gia đình ông D, ông H « có nguồn gốc do ông Nguyễn Tuấn H3 tự ý lấn chiếm đất do UBND thị trấn L » và căn cứ Công văn số 4076/CCTKV-TTTBTK ngày 28/9/2023 của Chi cục thuế khu vực B1 bác khiếu nại là không đúng.

Công văn số 4076/CCTKV-TTTBTK ngày 28/9/2023 của Chi cục thuế khu vực B1-Đất Đỏ xác định đất của gia đình ông D, ông H có 1 trong các hành vi vi phạm quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ để tính 100% tiền sử dụng đất là không đúng.

Diện tích đất 51,4 m² bị thu hồi và truy thu tiền sử dụng đất của ông D, ông H là một phần của thửa đất số 28, tờ bản đồ số 166 Bản đồ địa chính thị trấn L có diện tích 124,5m². Trước năm 1996 đất trống, đến năm 1996 ông Phạm Tuấn H4 đến khai hoang, cất nhà tạm để ở, sau đó sang nhượng lại cho ông C1 cùng năm 1996. Ông C1 sử dụng đến năm 2002 thì sang nhượng lại cho ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2, cùng năm 2002 ông B, bà H2 xây dựng nhà ở sử dụng đến năm 2006 thì đăng ký sử dụng trong hồ sơ địa chính thị trấn L. Năm 2014 ông B, bà

H2 sang nhượng lại nhà, đất cho ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D sử dụng cho đến nay và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đến năm 1997, UBND thị trấn L mới kê khai trong hồ sơ địa chính, diện tích UBND thị trấn L kê khai và được phê duyệt là 33,506m² thuộc thửa đất số: 63, tờ bản đồ địa chính số: 38 trong đó có 124,5m² đất của ông H, ông D nêu trên.

Như vậy, đất của ông D, ông H được hình thành và sử dụng năm 1996, tức là được hình thành, sử dụng trước khi UBND thị trấn L, kê khai và được phê duyệt. Trong quá trình sử dụng, làm nhà ở và sinh sống trên đất của ông H4, ông C2, bà H2, ông B, ông H, ông D chưa từng bị chính quyền địa phương ngăn cản hoặc xử lý vi phạm. Đất được sử dụng làm nhà ở ổn định, liên tục từ năm 1996 đến nay, không có ai tranh chấp. Năm 1997 UBND thị trấn L kê khai tại sổ mục kê năm 1997 diện tích đất 33.506m². Tuy nhiên, thực tế UBND thị trấn L và UBND huyện L không quản lý, sử dụng đất này. Cụ thể, trong suốt gần 30 năm qua các hộ dân sử dụng làm nhà ở mà không hề bị cơ quan Nhà nước nào xử lý lý về việc sử dụng, lấn chiếm đất công.

Tại điểm 2 Mục IV phần Kết luận của Quyết định giải quyết khiếu nại số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) đã căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ để xét việc bồi thường đất cho ông D, ông H là trường hợp không có vi phạm pháp luật về đất đai. Đất của ông D, ông H đang sử dụng không có bất cứ hành vi nào vi phạm Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ mà thuộc trường hợp đất được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Căn cứ Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, quy định: Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

Do đó, ông Nguyễn Văn D đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử:

- Hủy Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D huyện L và huyện Đ (đợt 1) đối với mục A về giá bồi thường;

- Hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L), về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D (lần đầu) ;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) phải khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường; Bồi thường diện tích đất 20,8m² theo giá đất ở; Hỗ trợ cho ông D và ông H mỗi hộ 01 suất tái định cư; Xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất theo hướng: Ông H, ông D chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

Ngày 28/6/2024 và ngày 30/8/2024, ông Nguyễn Văn D có đơn xin rút và sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện:

+ *Người khởi kiện xin rút yêu cầu khởi kiện về việc:* Buộc Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) phải khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường; Bồi thường diện tích đất 20,8m² theo giá đất ở; Hỗ trợ cho ông D và ông H mỗi hộ 01 suất tái định cư.

+ *Người khởi kiện thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:*

- Hủy một phần Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D, huyện L và huyện Đ (đợt 1) đối với «mục C : Nghĩa vụ tài chính phải nộp».

- Hủy một phần Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện L (nay là UBND huyện L) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D đối với phần « xem xét lại nghĩa vụ tài chính phải nộp ».

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất theo hướng: Ông H, ông D chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

2. *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện L (tên gọi cũ là UBND huyện L) và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:*

UBND huyện L (nay là UBND huyện L) có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D như sau:

* *Đối với nội dung Hủy Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L), về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư :*

UBND huyện L (nay là huyện L) đã tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng trình tự, thủ tục. Cụ thể:

Ngày 25/02/2022, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 08/NQ-HĐND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng khu du lịch T huyện L và huyện Đ.

Ngày 02/12/2022, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3705/QĐ-UBND phê duyệt dự án Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ Ngã ba L đến cổng khu du lịch T huyện L và huyện Đ.

Ngày 03/4/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện L (nay là huyện L) tổ chức kiểm đếm thực tế nhà, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái đối với hộ Nguyễn Văn D và Nguyễn Trọng H.

Ngày 12/9/2023, UBND thị trấn L lập biên bản xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, nhà ở và vật kiến trúc đối với các hộ dân có đất bị thu hồi thuộc dự án nêu trên. Trong đó, có trường hợp của hộ ông (bà) Nguyễn Văn D và Nguyễn Trọng H.

Ngày 25/10/2023, UBND huyện L (nay là huyện L) đã ban hành Quyết định số 2545/QĐ-UBND thu hồi 51,4m² (30,6m² đất ở; 20,8m² đất nông nghiệp)

và Quyết định số 2604/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do thu hồi 51,4m² (30,6m² đất ở; 20,8m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 166, thị trấn L; tương ứng thửa đất thu hồi số 63, tờ bản đồ thu hồi đất được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh kiểm tra, xác nhận ngày 06/01/2023 để Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến công khu du lịch T, huyện L và huyện Đ, theo đó hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D.

Qua đó, UBND huyện L (nay là huyện L) ban hành Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 đối với hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D là đúng quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hiện hành.

Vì vậy, việc ông (bà) Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án Hủy Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND huyện L (nay là huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến công Khu D huyện L và huyện Đ (đợt 1) là không có cơ sở.

**Đối với yêu cầu Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện L):*

UBND huyện L (nay là huyện L) đã tổ chức thực hiện giải quyết khiếu nại theo đúng trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011. Cụ thể:

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D, UBND huyện L (nay là huyện L) đã chỉ đạo các ngành có liên quan và địa phương xem xét, tham mưu UBND huyện giải quyết theo quy định, như sau:

Ngày 28/11/2023, UBND huyện L (nay là huyện L) ban hành quyết định số 28588/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ thanh tra huyện xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D.

Thực hiện Quyết định số 28588/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện L về việc giao Thanh tra huyện xác minh làm rõ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D, địa chỉ: khu phố H, thị trấn L; khiếu nại Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND huyện L (nay là huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ Ngã ba L đến công Khu D huyện L và huyện Đ (Đ); yêu cầu xem xét bồi thường diện tích 20,8m² đất thu hồi là đất ở và một số nội dung khác.

Sau khi rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư liên quan. Ngày 26/01/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo số 104/BC-TTr/BC-TTr về Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D, địa chỉ: khu phố H, thị trấn L.

Ngày 29/01/2022, UBND huyện L (nay là huyện L) ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D2, ngụ tại: Thị trấn L, huyện L. Theo đó, bác nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện L (nay là huyện L) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D, địa chỉ: Thị trấn L, huyện L (lần đầu) là không có cơ sở.

** Đối với nội dung buộc UBND huyện L (nay là huyện L) xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất theo hướng: Ông H, ông D chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất:*

Theo biên bản xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ngày 12/9/2023 của UBND thị trấn L. Theo đó, Hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 166, diện tích 124,5m² chưa được cấp Giấy chứng nhận. Nguồn gốc đất: ông Phạm Tuấn H4 tự ý bao chiếm đất do UBND thị trấn L để cất nhà tạm ở từ năm 1996, sau đó sang nhượng giấy tay ngày 27/7/1996 cho ông Nguyễn Văn C1, ông C1 sử dụng đến năm 2002 sang nhượng giấy tay cho ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2, ông B và bà H2 xây dựng nhà ở từ năm 2002 đến năm 2014 thì sang nhượng giấy tay cho ông Nguyễn Trọng H, ông Nguyễn Văn D sử dụng đến nay.

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu du lịch H, thị trấn L được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 20/11/1996 và theo quy hoạch sử dụng đất huyện L (nay là huyện L) giai đoạn 2000 - 2010 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 20/01/2003, trong đó có cập nhật quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu du lịch H, thị trấn L, thửa đất trên có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất ở và một phần diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông.

Theo biên bản họp xét ngày 12/9/2023 của UBND thị trấn L, thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 166 hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D sử dụng bị thu hồi 51,4 m² (trong đó diện tích thuộc quy hoạch đất ở là 30,6m² và diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông là 20,8m²), đủ điều kiện bồi thường.

Theo xác định của Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại Công văn số 2480/CNVPĐK-TTTLT ngày 15/9/2023, diện tích 51,4m² đất thu hồi (30,6m² đất ở; 20,8m² đất nông nghiệp) của hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D tại thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 166, thị trấn L thuộc Đường L, Vị trí A, Đường T, giai đoạn 2 (Giáp ranh xã P - Đường ống dẫn khí).

Căn cứ khoản 1, Điều 9 của Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“....

*1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc do lấn, chiếm hoặc đất được giao, được cho thuê không đúng thẩm quyền kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 07 năm 2014 nhưng nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 9 Điều 210 Luật Đất đai **thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất** theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.*

Ngày 22/9/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã có Công văn số 313/TTPTQĐ đề nghị Chi cục Thuế khu vực B1 xác định nghĩa vụ tài chính phải

nộp của hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án Đường Đ.

Ngày 28/9/2023, Chi cục Thuế khu vực B1 đã có Công văn số 4076/CCTKV-TTBTBK xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất bị thu hồi (kèm theo thông báo nộp tiền sử dụng đất; lệ phí trước bạ nhà, đất; thuế thu nhập cá nhân đối với hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D), theo đó tổng số tiền phải nộp là 234.656.340 đồng (nộp tiền sử dụng đất: 228.765.600; nộp thuế thu nhập cá nhân: 4.712.592 đồng; nộp lệ phí trước bạ: 1.178.148 đồng).

Căn cứ giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thực hiện dự án Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ Ngã ba L đến công khu du lịch T, huyện L và huyện Đ đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 30/8/2023; đất ở thuộc Đường L, Vị trí A, Đường T, giai đoạn 2 (Giáp ranh xã P - Đường ống dẫn khí) giá 17.171.000 đồng/m² và đất nông nghiệp giá 3.412.000 đồng/m².

Ngày 25/10/2023, UBND huyện L (nay là huyện L) đã ban hành Quyết định số 2604/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D với tổng số tiền là 596.402.200 đồng (bồi thường đất ở: $30,6m^2 \times 17.171.000 \text{ đồng/m}^2 = 525.432.600 \text{ đồng}$; bồi thường đất nông nghiệp: $20,80m^2 \times 3.412.000 \text{ đồng/m}^2 = 70.969.600 \text{ đồng}$).

Do hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Công văn số 4076/CCTKV-TTBTBK ngày 28/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực B1 – Đ) nên sau khi khấu trừ, số tiền thực lĩnh là 361.745.860 đồng. ($596.402.200 \text{ đồng} - 234.656.340 \text{ đồng} = 361.745.860 \text{ đồng}$).

Do đó, việc ông Nguyễn Văn D đề nghị UBND huyện L (nay là huyện L) xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất theo hướng: Ông H, ông D chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

Với nội dung nêu trên, UBND huyện L có ý kiến và cung cấp các tài liệu liên quan để Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết vụ án.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng H – người đại diện ông Nguyễn Thái C trình bày: Đồng ý giống với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và không có ý kiến trình bày gì thêm.

4. Ý kiến trình bày của Chi cục Thuế khu vực B1 – Đ:

Ngày 30/10/2024, Chi cục Thuế khu vực B1 nhận được Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số 440/2024/TB-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với các thông báo sau: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số LTB2371711-TK0007804/TB- CCT; Thông báo nộp tiền thuế TNCN số LTB2371711-TK0007805/TB-CCT; Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất số LTB2371711-TK0007806 ngày 28/09/2023.

Ngày 22/9/2023, Chi cục Thuế khu vực B1 – Đ nhận được văn bản số 313/TTPTQĐ của Trung tâm phát triển Quỹ Đất huyện L về việc xác định nghĩa vụ tài chính đối với các hộ dân dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ Ngã ba L đến công khu du lịch T, huyện L và huyện Đ, trong đó hộ dân là ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H cùng sử dụng thửa đất số 22 tờ bản đồ số 166, tổng diện tích đất 51.4 m² (diện tích đất ở 30.6 m², đất SXNN: 20.8m²)

tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và hồ sơ kèm theo để xác định nghĩa vụ tài chính bao gồm:

1. Văn bản số 2591/CNVPĐK-TTTLT ngày 21/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là UBND huyện L) về việc xác định ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H sử dụng đất trong hạn mức.

2. Văn bản số 2480/CNVPĐK-TTTLT ngày 15/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 (nay là UBND huyện L) về việc xác định thửa đất được thu hồi số 63, số thửa theo BĐ địa chính số 28, tờ BĐ địa chính số 166, tổng diện tích đất 51.4m², trong đó diện tích đất ở 30.6 m², đất SXNN: 20.8m², đường loại 2, vị trí 1.

Căn cứ Thông tư liên tịch số: 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Bộ T3 và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/NĐ-CP: Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai:

“2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền....”

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, trường hợp hồ sơ đất của ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H có nguồn gốc đất tự ý vào bao chiếm một phần và đã sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định 45/2014/NĐ-CP khi được công nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất, đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở (30,6m²). Cơ quan T1 đã căn cứ quy định pháp luật và căn cứ vào các văn bản xác định nguồn gốc đất, đường loại vị trí, diện tích của các cơ quan quản lý đất đai chuyển đến để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và phát hành thông báo cho ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Trọng H là đúng quy định.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về

trình tự thủ tục tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử còn chưa đúng với quy định tại khoản 1 Điều 130 và khoản 6 Điều 131 Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đất có nguồn gốc Nhà nước quản lý từ trước năm 1996, hộ ông Nguyễn Văn D mua lại của ông H4 sử dụng sau năm 1996 thuộc trường hợp đất lấn chiếm. Do hiện nay đất phù hợp quy hoạch khu dân cư nên UBND huyện L vẫn đồng ý cho cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính P và chấp nhận bồi thường cho hộ ông D là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị HĐXX: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: Buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường; buộc UBND huyện L phải bồi thường diện tích đất 20,8m² theo giá đất ở; buộc UBND huyện L phải bồi thường, hỗ trợ 01 suất tái định cư cho ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Trọng H do người khởi kiện rút yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc hủy một phần Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của UBND huyện L V/v phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và một phần Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện L V/v giải quyết khiếu nại đối với mục xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp.

Về chi phí thẩm định tại chỗ và đo vẽ: Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đối tượng bị kiện, thẩm quyền giải quyết và đương sự trong vụ án:

Ông Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D, huyện L và huyện Đ (đợt 1) đối với « mục C » *Nghĩa vụ tài chính phải nộp*; yêu cầu hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) đối với phần “*Xem xét lại nghĩa vụ tài chính phải nộp*”.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì đối tượng khởi kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 20-02-2024, ông Nguyễn Văn D khởi kiện các quyết định hành chính nêu trên. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì Quyết định hành chính trên trong thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D và Quyết định giải quyết khiếu nại số 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) được ban hành đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[1.4]. Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Xét thấy, người bị kiện là UBND huyện L vắng mặt nhưng có sự tham gia của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; đương sự ông H vắng mặt đã có ý kiến về vụ án, đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.5]. Về cung cấp tài liệu, chứng cứ:

Sau khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho các bên đương sự về nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ về vụ án. Tuy nhiên, các đương sự chỉ cung cấp được một số tài liệu chứng cứ. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự đã cung cấp để giải quyết vụ án.

[2]. Về nội dung:

Tại đơn xin rút và sửa đổi một phần yêu cầu khởi kiện ngày 30-8-2024, ông Nguyễn Văn D xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa buộc UBND huyện L khảo sát lại giá đất theo giá thị trường; buộc bồi thường 20,8m² đất theo giá đất ở; buộc hỗ trợ cho mỗi hộ 01 lô đất tái định cư. Ông D sửa đổi yêu cầu khởi kiện lại chỉ yêu cầu hủy một phần Quyết định 2604/QĐ-UBND ngày 25-10-2023 đối với mục A về bồi thường hỗ trợ và mục C về nghĩa vụ tài chính và yêu cầu hủy một phần quyết định 476/QĐ-UBND ngày 29-01-2024 về phần xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và sửa đổi yêu cầu khởi kiện của ông D là phù hợp quy định pháp luật tại Điều 173 Luật tố tụng hành chính nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện ông D đã rút ở trên.

[2.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo biên bản xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ngày 12/9/2023 của UBND thị trấn L, hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 166, diện tích 124,5m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất: ông Phạm Tuấn H4 tự ý bao chiếm đất do UBND thị trấn L để cất nhà tạm ở từ năm 1996, sau đó sang nhượng giấy tay ngày 27/7/1996 cho ông Nguyễn Văn C1, ông C1 sử dụng đến năm 2002 sang

nhượng giấy tay cho ông Võ Xuân B, bà Đặng Thị H2, ông B và bà H2 xây dựng nhà ở từ năm 2002 đến năm 2014 thì sang nhượng giấy tay cho ông Nguyễn Trọng H, ông Nguyễn Văn D sử dụng đến nay.

Ngày 25/10/2023, UBND huyện L (nay là huyện L) đã ban hành Quyết định số 2545/QĐ-UBND thu hồi 51,4m² (30,6m² đất ở; 20,8m² đất nông nghiệp) và Quyết định số 2604/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do thu hồi 51,4m² (30,6m² đất ở; 20,8m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 166, thị trấn L; tương ứng thửa đất thu hồi số 63, tờ bản đồ thu hồi đất được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh kiểm tra, xác nhận ngày 06/01/2023 để Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến công khu du lịch T, huyện L và huyện Đ.

Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất thì các cơ quan nhà nước phải xem xét nguồn gốc đất để xác định nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp với các quy định pháp luật. Do vậy, tại quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình ông D, ông H, UBND huyện L (nay là L) trừ tiền sử dụng đất mà gia đình ông D chưa nộp là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Do phần đất gia đình ông H4 tự ý canh tác sử dụng, không đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước và thuộc phần đất UBND thị trấn L quản lý trong quá trình đo đạc từ năm 1994. Năm 1997 UBND thị trấn L đã đăng ký kê khai thửa đất này nên xác định việc ông H4 ở trên đất là việc lấn chiếm đất nhà nước. Việc ông D cho rằng đất gia đình ông và gia đình ông H làm nhà ở trên đất và đã nộp thuế đất ở nên phải xác định loại đất là đất ở khi cấp giấy chứng nhận QSD đất theo trường hợp không thu tiền sử dụng đất là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-4-2014. Căn cứ vào việc kê khai, đăng ký tại UBND thị trấn L; lời khai của ông D, cũng trùng khớp với lời khai của những người làm chứng là bà H1; ông D1 và bà O tại phiên tòa hôm nay đủ cơ sở xác định ông H4 sử dụng đất từ năm 1996, không có đăng ký đất đai, không nộp thuế đất và sau đó sang nhượng giấy tay cho ông B, bà H2. Năm 2014 thì ông B, bà H2 sang nhượng lại nhà đất cho ông D và ông H. Thời gian trước năm 1996 là đất nhà nước do UBND thị trấn L kê khai.

Đối với hai lô đất giáp ranh của ông T2 và ông C1 mà ông D cho rằng nộp 50% thuế sử dụng đất ở có nguồn gốc đất do ông Nguyễn Quang N3 và ông D1 khai phá và có đăng ký kê khai từ năm 1993, có nộp thuế đất ở nên không có cùng nguồn gốc và tính pháp lý như lô đất của ông D, ông H.

[2.2]. Tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị kiện:

Ngày 22-9-2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện ban hành công văn số 313/TTPTQĐ đề nghị Chi cục Thuế khu vực B1 xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp của hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện dự án Đường Đ.

Ngày 28-9-2023, Chi cục Thuế khu vực B1 ban hành công văn số 4076/CCTKV-TTBTBK xác định nghĩa vụ tài chính của người có đất bị thu hồi (kèm theo thông báo nộp tiền sử dụng đất; lệ phí trước bạ nhà, đất; thuế thu nhập cá nhân đối với hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D). Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 234.656.340 đồng (nộp tiền sử dụng đất: 228.765.600; nộp

thuế thu nhập cá nhân: 4.712.592 đồng; nộp lệ phí trước bạ: 1.178.148 đồng). Hộ gia đình ông Nguyễn Văn D có nguồn gốc đất là đất lấn chiếm đất nhà nước (UBND thị trấn L đã đăng ký kê khai trước thời điểm ông H4 vào ở trên đất). Tuy nhiên, do hiện nay đất phù hợp quy hoạch khu dân cư nên UBND huyện L vẫn đồng ý cho cấp giấy chứng nhận QSD đất như có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính Phủ quy định về việc thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ giá đất cụ thể để tính bồi thường khi thực hiện dự án Xây dựng mới cầu C và Nâng cấp, mở rộng đoạn từ Ngã ba L đến cổng khu du lịch T, huyện L và huyện Đ đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 30/8/2023; đất ở thuộc Đường L, Vị trí A, Đường T, giai đoạn 2 (Giáp ranh xã P - Đường ống dẫn khí) giá 17.171.000 đồng/m² và đất nông nghiệp giá 3.412.000 đồng/m².

Ngày 25/10/2023, UBND huyện L (nay là huyện L) đã ban hành Quyết định số 2604/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D với tổng số tiền là 596.402.200 đồng (*bồi thường đất ở: $30,6 m^2 \times 17.171.000 \text{ đồng/m}^2 = 525.432.600 \text{ đồng}$; bồi thường đất nông nghiệp: $20,80m^2 \times 3.412.000 \text{ đồng/m}^2 = 70.969.600 \text{ đồng}$*).

Do hộ ông (bà) Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Công văn số 4076/CCTKV-TTBTBTK ngày 28/9/2023 của Chi cục Thuế khu vực B1 – Đ) nên sau khi khấu trừ, số tiền thực lĩnh là 361.745.860 đồng. (596.402.200 đồng - 234.656.340 đồng = 361.745.860 đồng).

Do đó, việc ông Nguyễn Văn D đề nghị UBND huyện L (nay là huyện L) xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất theo hướng: Ông H, ông D chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

Về chi phí thẩm định tại chỗ và đo vẽ là: 2.000.000 đ ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm số 0000429 ngày 29-3-2024 của Cục thi hành án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông D đã nộp xong tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện Kiểm sát cũng đề nghị hướng giải quyết vụ án như trên và xét thấy đề nghị này có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, 158; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 95; Điều 101 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15-4-2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện sau của ông Nguyễn Văn D về việc:

Hủy một phần Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D, huyện L và huyện Đ (đợt 1) đối với “*mục A: Bồi thường hỗ trợ*”

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) phải khảo sát lại giá đất để bồi thường theo giá thị trường; Bồi thường diện tích đất 20,8m² theo giá đất ở; Hỗ trợ cho ông D và ông H mỗi hộ 01 suất tái định cư.

2. Bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Trọng H và Nguyễn Văn D do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Dự án xây dựng mới cầu C và nâng cấp, mở rộng đoạn từ ngã ba L đến cổng Khu D, huyện L và huyện Đ (đợt 1) đối với «*mục C : Nghĩa vụ tài chính phải nộp*».

- Hủy một phần Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện L (nay là UBND huyện L) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Văn D đối với phần «*xem xét lại nghĩa vụ tài chính phải nộp*».

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện L (nay là UBND huyện L) xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc truy thu tiền sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ là: 2.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm số 0000429 ngày 29-3-2024 của Cục thi hành án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông D đã nộp xong tiền án phí hành chính sơ thẩm.

5. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy Định pháp luật. Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt khi Tòa tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cu5c THA tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Đặng Đức Hào