

**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: 38/2023/HC-ST
Ngày: 19 - 4 - 2023
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực bồi thường đất
đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đức Hòa
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thanh Thủy
Ông Trần Quốc Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Trang- 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: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 271/2022/TLST- HC ngày 22/11/2022 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1947

Địa chỉ: Số 64 đường T, Phường B, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phan Quang N, sinh năm 1970. Địa chỉ: số 48/8A , phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T - Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu (vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số 89 Lý Thường Kiệt, phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Lê Dương B – Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu. (có mặt)

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

Ông Trần Xuân L, sinh năm 1943 (chồng bà C)

Địa chỉ: 8C10, phường T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện, bà Đặng Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:

Tại đơn khởi kiện ngày 07-11-2022 (BL 19-20), bà Đặng Thị C khởi kiện UBND thành phố Vũng Tàu quyết định số 12762/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ bà Đặng Thị C đang sử dụng để thực hiện dự án đường T (nối dài) thành phố Vũng Tàu. Bà C yêu cầu Tòa án hủy 1 phần quyết định này đối với phần bồi thường 27,57 m² đất nông nghiệp và đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố Vũng Tàu thực hiện bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho bà Đặng Thị C phần diện tích 27,57 m² đất nêu trên là đất ở theo quy định pháp luật.

Lý do khởi kiện:

- Nguồn gốc nhà đất bị thu hồi: Theo bà C trình bày thì nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ 64 đường T, Phường B, thành phố Vũng Tàu bà C được Công ty quản lý giao nhà ngày 25-02-1983. Nhà đất này thuộc thửa 1296, tờ bản đồ số 02, có diện tích 86 m². Theo hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện: Sổ đăng ký đất, sổ mục kê ruộng đất được bà Đặng Thị C kê khai, đăng ký và sử dụng diện tích 86 m², thửa đất 1296, tờ bản đồ số 2, Phường B, loại đất: T (đất thổ cư).

Trên thực tế, bà C sử dụng toàn bộ diện tích 86 m² vào mục đích đất ở tại đô thị từ năm 1983 cho đến khi Nhà nước thu hồi để làm đường năm 2021. Bà C đã xây dựng nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích 86 m² trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 75; điểm a khoản 1 Điều 99 và khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 và các điểm i; k khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì toàn bộ diện tích đất của bà C đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên đủ điều kiện để được bồi thường. Phần đất Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cho là đất nông nghiệp 27,57 m² đất UBND

thành phố bồi thường là đất nông nghiệp nằm trong tổng diện tích 86 m² bà C đã kê khai là đất thổ cư và bà C thực tế đã sử dụng phần đất này để ở và làm nhà.

2. Người bị kiện, UBND thành phố Vũng Tàu có văn bản trình bày:

Tại văn bản số 1176/UBND – PTQĐ ngày 03-03-2023 của UBND thành phố Bà Rịa - Vũng Tàu: không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C. Lý do:

Diện tích đất bà Đặng Thị C bị thu hồi tại địa chỉ 64 đường T thành phố Vũng Tàu gồm 2 phần: Phần diện tích 65,9 m² do Nhà nước thu hồi để xây dựng công trình đường T nối dài, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và phần diện tích 4,5 m² do Nhà nước thu hồi để làm Trụ sở công an Phường B; thành phố Vũng Tàu.

Đối với dự án Trụ sở Công an Phường B, UBND thành phố Vũng Tàu không bồi thường 4,5 m² do đất nằm ngoài diện tích đất hóa giá, không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 7 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03-12-2014 của Chính phủ.

Đối với dự án đường T nối dài, thành phố Vũng Tàu: Theo xác nhận của UBND Phường B. Thành phố Vũng Tàu thì nhà đất tại 64 đường T là của nhà nước do Công ty quản lý nhà – đất lập biên bản giao nhà ngày 25-02-1983 cho bà Đặng Thị C. Đến ngày 12-3-1983 và ngày 04-5-1983, bà Đặng Thị C có nộp tiền sửa chữa nhà cho công ty quản lý nhà đất (kèm theo phiếu thu số 42 và số 89 năm 1983). Đến ngày 09-5-1983, Công ty quản lý nhà – đất lập biên bản nghiệm thu sử dụng công trình đối với căn nhà nêu trên cho bà Đặng Thị C và sử dụng cho đến nay.

Qua kiểm tra, đối chiếu giữa hồ sơ địa chính và bản đồ thu hồi đất thì phần diện tích 65,9 m² thuộc 1 phần thửa cũ 1296, nằm trong diện tích đã được bà Đặng Thị C kê khai, đăng ký tại Sổ mục kê ruộng đất 1995, sổ đăng ký đất năm 1995.

Theo ý kiến của phòng TNMT tại văn bản số 5386/TNMT-BT ngày 30-11-2020; Văn bản số 2726/TNMT-BT ngày 10-6-2021; Văn bản số 4562/TNMT-BT ngày 18-10-2021, theo đó diện tích 38,33 m² (32m² + 6,33 m²) đủ điều kiện bồi thường là đất ở; diện tích 27,57 m² bồi thường là đất nông nghiệp theo Điều 75; Điều 77; Điều 79, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 về việc sửa đổi điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Ngày 15-6-2021 UBND thành phố Vũng Tàu ban hành quyết định số 3481/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và quyết định 3494/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường. Ngày 12-11-2021, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành quyết định 12762/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho hộ bà Đặng Thị C. Trong đó, bồi thường 38,33 m² đất là đất ở và 27,57 m² đất là đất nông nghiệp. Lý do xác định đất nông nghiệp là: phần diện tích 27,57

m² đất bà C đăng ký và sử dụng ổn định, không tranh chấp được UBND Phường B xác nhận nằm ngoài diện tích nhà bà C nộp tiền năm 1983.

Do vậy, UBND thành phố Vũng Tàu đề nghị Tòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Xuân L có ý kiến (BL88):

Ông L tuổi cao sức yếu nên xin Tòa cho ông vắng mặt tất cả các buổi đối thoại và các phiên tòa xét xử. Về nội dung vụ án: đề nghị Tòa xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa;

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; phía người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

4. Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc 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.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 75; khoản 1 Điều 100 Luật đất đai; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C, hủy một phần Quyết định số 12762/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu đối với phần bồi thường 27,57 m² đất nông nghiệp.

Buộc UBND thành phố Vũng Tàu bồi thường 27,57 m² đất ở theo quy định của pháp luật.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

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

Bà Đặng Thị C khởi kiện Quyết định số 12762/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tổ 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:

Quyết định số 12762/QĐ-UBND của UBND thành phố Vũng Tàu ban hành ngày 12/11/2021. Ngày 08-11-2022, bà C khởi kiện quyết định nêu trên.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính thì Quyết định hành chính trên trong thời hiệu khởi kiện.

[1.3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định:

Xét thấy, Quyết định số 12762/QĐ-UBND được ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[1.4] Về sự vắng mặt của các đương sự: Xét thấy, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; đương sự vắng mặt đã có ý kiến về vụ án, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

[1.5] Về cung cấp 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.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về tính pháp lý của diện tích đất bị thu hồi:

Nguồn gốc đất:

Gia đình bà Đặng Thị C được nhà nước giao nhà theo biên bản giao nhà ngày 25-2-1983 (BL47). Tại biên bản giao nhận này ghi diện tích xây dựng 30 m²; hiện trạng nhà trống hư hỏng toàn bộ chỉ có 1 mái tôn. Theo xác nhận của UBND Phường B thì tại Sổ mục kê và sổ địa chính đều thể hiện bà C đăng ký diện tích đất là 86 m² thuộc thửa 1296, tờ bản đồ số 2. Gia đình bà C sinh sống ổn định trên đất từ năm 1983 đến thời điểm bị thu hồi đất.

Quá trình thu hồi, bồi thường đất:

Ngày 15-6-2021, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành quyết định số 3481/QĐ-UBND về việc thu hồi 65,9 m² đất của bà Đặng Thị C tọa lạc tại 64 đường T để xây dựng công trình đường T nối dài.

Ngày 15-6-2021, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành quyết định 3494/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường cho hộ gia đình bà Đặng Thị C. Tại quyết định này chỉ bồi thường 32 m² đất và chưa xét bồi thường 33,9 m² đất. Bà C khiếu nại quyết định này.

Ngày 12-11-2021, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành quyết định số 12762/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung 33,9 m² đất nhưng chỉ bồi thường 6,33 m² đất ở và 27,57 m² đất nông nghiệp và cấp cho bà C 01 lô đất tái định cư.

[2.2] Xét yêu cầu bồi thường đất ở của bà Đặng Thị C:

Tại bản tường trình của UBND thành phố Vũng Tàu ghi phần diện tích 27,57 m² bồi thường là đất nông nghiệp thuộc diện tích bà C đăng ký và sử dụng ổn định, không tranh chấp được UBND phường xác nhận (ngoài diện tích nhà bà C nộp tiền năm 1983) nên UBND thành phố Vũng Tàu bồi thường đất nông nghiệp. Tuy nhiên, UBND thành phố Vũng Tàu không cung cấp được tài liệu nào chứng minh nhà đất bà C được giao là đất hóa giá có thu tiền sử dụng đất. Mặt khác, UBND thành phố Vũng Tàu cũng không có bất kỳ văn bản nào yêu cầu bà C phải trả tiền hóa giá nhà nên trường hợp này được coi là gia đình bà C được nhà nước giao là thuộc diện giao đất không thu tiền sử dụng đất. Bà C nộp các khoản tiền cho Công ty quản lý nhà là tiền sửa chữa nhà chứ không phải tiền sử dụng đất nên không thể coi phần diện tích 27,57 m² đất là không nộp tiền sử dụng đất. Mặt khác, bà C đã đăng ký kê khai đất tại Sổ mục kê, sổ địa chính từ năm 1983 và thực tế đã được chính quyền xác nhận ở trên đất liên tục. Căn cứ khoản 1 Điều 13 và Nghị định 47/NĐ-CP ngày 15-5-2014 thì nhà đất bà C đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đủ điều kiện để được bồi thường theo Điều 74, 75, 100 Luật đất đai.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C đối với yêu cầu đòi bồi thường diện tích 27,57 m² đất là đất ở.

Hủy 1 phần quyết định số 12762/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu đối với phần bồi thường 27,57 m² đất nông nghiệp.

Buộc UBND thành phố Vũng Tàu phải bồi thường cho bà Đặng Thị C diện tích đất 27,57 m² đất là đất ở theo quy định pháp luật.

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.

[3] Về án phí: UBND thành phố Vũng Tàu phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật do yêu cầu của bà C được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 74, Điều 75, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C:

Hủy một phần Quyết định số 12762/QĐ-UBND ngày 12/11/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu đối với phần bồi thường 27,57 m² đất nông nghiệp tại Điều 1 Quyết định này.

Buộc UBND thành phố Vũng Tàu bồi thường 27,57 m² đất theo giá đất ở theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: UBND thành phố Vũng Tàu phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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:

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

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

(Đã ký)

Đặng Đức Hòa