

**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: 162/2023/HC-ST

Ngày 28-9-2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp thu
hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, 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 Phạm Xuân Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Cang;
Bà Đỗ Hồng Hà.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Quỳnh Như - 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 Trương Thị Lan Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 75/2023/TLST- HC ngày 10 tháng 4 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2023/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 9 năm 2023, Thông báo về việc hoãn phiên tòa số 447/2023/TB-TA ngày 15 tháng 9 năm 20223 và Thông báo mở lại phiên tòa số 460/TB-TA ngày 22 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Sỹ T, sinh năm 1979; địa chỉ: Số A N, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

Là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền công chứng số 002002, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-4-2022 tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V

Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V

Cùng địa chỉ: Số H L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V. (có mặt)

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

3.1. Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số C, phường A, B, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Ông Vũ Đức T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Vũ Quốc T3, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 09-02-2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1124/QĐ-UBND về việc thu hồi 42,9 m² đất tại phường T do ông, bà Nguyễn Thị Đ – Vũ Minh C đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V (*Viết tắt là Quyết định 1124*).

Cùng ngày 09-02-2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1132/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông, bà Nguyễn Thị Đ – Vũ Minh C, địa chỉ: B L, phường T, thành phố V thuộc công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V (*Viết tắt là Quyết định 1132*); theo đó:

Diện tích đất thu hồi: 42,90 m²

Diện tích đất bồi thường: 22,40 m² nằm trong giấy chứng nhận CA 0999977.

Diện tích đất không bồi thường: 20,50 m² không thuộc giấy chứng nhận CA 0999977 nên không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

Tại mục A phần 1 Điều 1 của Quyết định về bồi thường giá trị quyền sử dụng đất: Diện tích 22,40 m² đất ở (vị trí 1 – đường loại 3), đơn giá 32.067.000 đồng/m². Tiền bồi thường về đất là 718.300.800 đồng.

Tại mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định: Không bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không được bồi thường (nhà (2) nhà 01 tầng loại 02 diện tích (3,3m x 5,7m); mái che tôn, nền gạch bông (1,6m x 5,7m); cổng sắt (1,5m x cao 2,0m); khung sắt (1,6m x cao 1,2m); 01 trụ cổng lõi BTCT (0,3m x 0,3m x cao 0,3m); 01 mái che di động).

Tại mục D, Đ, E phần 1 Điều 1 của quyết định: Bồi thường chi phí sửa chữa nhà 01 tầng, nhà (1) nhà 01 tầng loại 2 (4,2m x 3,7m), mái che tôn, nền gạch bông (5,0m x 3,4m) và hỗ trợ di dời đồng hồ điện, nước, tiền thuê nhà.

Bà Đ không đồng ý với Quyết định số 1132 đã làm đơn khiếu nại, yêu cầu bồi thường 20,5m² đất thu hồi theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất; yêu cầu vôi

thường đất theo giá đất thị trường ở thời điểm năm 2022 khoảng 55.000.000 đồng/m².

Ngày 24-10-2022, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 12205/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung bác một phần khiếu nại của bà Đ, chỉ chấp nhận bồi thường bổ sung diện tích 3m² theo giá đất nông nghiệp và bồi thường hỗ trợ nhà, vật kiến trúc trên đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường (*viết tắt là Quyết định 12205*).

Ngày 07-4-2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1489/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung (thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu) cho ông (bà) Nguyễn Thị Đ – V, địa chỉ: B L, phường T, thành phố V thuộc công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V (*Viết tắt là Quyết định 1489*). Theo đó, bồi thường 3m² đất nông nghiệp là 23.478.000 đồng và hỗ trợ mái che tôn, nền gạch bông 1.965.000 đồng.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND về việc thu hồi 42,90m² đất;
- Hủy Quyết định số 1132/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Hủy Quyết định số 12205/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.
- Hủy Quyết định số 1489/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung.
- Buộc UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ bổ sung 53,6 m² đất ở và vật kiến trúc theo quy định của pháp luật.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 09-02-2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định 1124/QĐ-UBND và Quyết định 1132/QĐ-UBND về việc về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông, bà Nguyễn Thị Đ – Vũ Minh C đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V. Trong đó, diện tích đất bị thu hồi là 42,90 m² nhưng chỉ bồi thường diện tích 22,40m² nằm trong giấy chứng nhận CA 0999977, còn diện tích đất 20,50 m² nằm ngoài giấy chứng nhận không được bồi thường.

Ngày 24-10-2022, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định 12205/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, chấp nhận bồi thường bổ sung thêm 3m² đất nông nghiệp nằm ngoài giấy chứng nhận.

Không đồng ý với các quyết định trên, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND; Quyết định số 1132/QĐ-UBND; Quyết định số 12205/QĐ-UBND;
- Buộc UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ bổ sung 53,6 m² đất ở và vật kiến trúc theo quy định của pháp luật.

Qua tiếp cận hồ sơ phía Chủ tịch và UBND thành phố V cung cấp khi tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện biết được ngày 07-4-2023 UBND thành phố V đã ban hành Quyết định 1489/QĐ-UBND về bồi thường bổ sung theo kết quả giải quyết khiếu nại diện tích 3m² đất nông nghiệp và công trình trên đất.

Về diện tích đất bị thu hồi:

Theo Biên bản kiểm đếm, thống kê ngày 15-3-2021 của UBND thành phố V, diện tích đất thu hồi của hộ bà Đ để làm đường L là 53,6m². Do đó, tại đơn khởi kiện ngày 18-12-2022 bà Đ yêu cầu UBND thành phố V bồi thường bổ sung đối với diện tích 53,6 m² đất ở.

Theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 27-9-2023 thể hiện diện tích đất của hộ ông Vũ Minh C, bà Nguyễn Thị Đ bị thu hồi có diện tích 53m². Như vậy, diện tích đất thu hồi theo Quyết định 1124/QĐ-UBND bị thiếu 10,1m² so với diện tích đất thu hồi thực tế.

Đất thu hồi gồm 02 phần:

- Diện tích 22,3m² thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 64 tại phường T, thành phố V nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 099977 do UBND thành phố V cấp ngày 08-6-2015 đứng tên ông Vũ Minh C, bà Nguyễn Thị Đ. Phần diện tích này đã được UBND thành phố V bồi thường 22,4 m² đất ở theo Quyết định 1132/QĐ-UBND.

- Diện tích 30,7 m² thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 64 tại phường T, thành phố V nằm ngoài Giấy chứng nhận CA 099977 nêu trên, trong đó chỉ bồi thường 3m² đất nông nghiệp theo Quyết định 1489/QĐ-UBND.

Nguồn gốc diện tích 30,7 m² thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 64:

Ngày 30-4-1989 ông Vũ Minh C nhận chuyển nhượng lại của ông Tổng Văn L một miếng đất thuộc thửa 443, tờ bản đồ 03 có vị trí giáp mặt tiền đường Tiền Cảng ngang 5 mét tính từ nhà ông L sang đất nhà ông Đ1, đo theo mép đường T nối dài cạnh đất nhà ông M cũ cũng rộng 5 mét, dài 66 mét tính từ mép đường nhựa như Sơ đồ vị trí do Sở Nông nghiệp lập ngày 30-8-1989. Đến ngày 16-12-1990 các bên lập Giấy giao nhận đất vị trí như trên.

Ngày 15-12-1995, ông Tổng Văn L lập Văn bản chuyển quyền sử dụng đất cho ông Vũ Minh C diện tích 66m x 5m = 330m, được U xác nhận ngày 22-01-1996. Ngày 08-6-2015, UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 099977 cho ông (bà) Vũ Minh C - Nguyễn Thị Đ, diện tích 327m², trong đó 150m² đất ở đô thị và 177m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa 59, tờ số 64, bản đồ địa chính phường T, thành phố V.

Diện tích 30,7 m² chưa được cấp giấy do trừ lại phần diện tích này dự kiến quy hoạch mở rộng đường L thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 64 nằm trong diện tích thửa 443 hộ ông C bà Đ nhận chuyển nhượng từ ông Liên từ năm 1989, ông L được

Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 448/P9.Đ.K.R.Đ ngày 24-7-1990 đối với 1.240m² thửa 443, tờ bản đồ 03 loại đất "T".

Quá trình sử dụng đất:

Ông C, bà Đ xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích 30,7 m² đất từ năm 1990 và sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không phát sinh tranh chấp tại địa phương và không bị xử lý vi phạm hành chính về đất đai. Ông Vũ Minh C chết ngày 30-10-2017.

Căn cứ Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; gia đình bà Đ đủ điều kiện được bồi thường 30,7m² theo giá đất ở và toàn bộ nhà, vật kiến trúc trên đất.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện thay đổi, bổ sung yêu cầu so với đơn khởi kiện ngày 18-12-2022 như sau:

- Rút yêu cầu hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND về việc thu hồi 42,90 m² đất;
- Hủy một phần Quyết định 1132/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại mục A và mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định;
- Hủy Quyết định 12205/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu;
- Hủy Quyết định 1489/QĐ-UBND về bồi thường bổ sung theo kết quả giải quyết khiếu nại;
- Buộc UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi bổ sung thêm 10,1m²; bồi thường, hỗ trợ bổ sung 30,7 m² đất theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi theo quy định pháp luật cho ông C, bà Đ.

Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Quá trình giải quyết vụ việc, hồ sơ pháp lý nhà, đất của bà Nguyễn Thị Đ cung cấp không có tình tiết mới và nội dung bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất thu hồi là 53,6m² đất ở (UBND thành phố V đã bồi thường 22,4 m² đất ở Giấy chứng nhận đã được cấp số CA 099977 và 3,0m² theo giá đất nông nghiệp (thuộc diện tích đất nhận chuyển nhượng 330m²) nhưng ngoài diện tích Giấy chứng nhận đã được cấp số CA 099977 tại Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 và Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 07-4-2023) và các nội dung liên quan theo nội dung đơn khiếu nại lần đầu đã được Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết bác đơn tại Quyết định số 12205/QĐ-UBND ngày 14-10-2022.

Từ những nội dung trên, việc bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên hủy Quyết định số 1124/QĐ-UBND, Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V; Hủy Quyết định số 12205/QĐ-UBND ngày 14-10-2023 của Chủ tịch UBND thành phố V và buộc

UBND thành phố V ban hành Quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ 56,3m² đất ở và vật kiến trúc là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên các Quyết định của UBND thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành theo quy định.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Đức T2, ông Vũ Quốc T3, bà Vũ Thị T1 không có ý kiến, yêu cầu trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng hành chính, tuy nhiên vụ án vẫn chậm đưa ra xét xử theo thời hạn luật định.

Về nội dung: Áp dụng Điều 100, Điều 103 Luật đất đai 2013, Điều 12 NĐ số 47/2014/NĐ-CP và điểm b khoản 5, Điều 24 NĐ số 43/NĐ-CP, Điểm c khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc:
 - Hủy một phần Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V (tiểu mục C mục 1 Điều 1: Bồi thường nhà, vật kiến trúc);
 - Hủy Quyết định số 12205/QĐ-UBND ngày 14-10-2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.
 - Hủy Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 07-4-2023 của UBND thành phố V
 - Buộc UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ bổ sung đất ở và vật kiến trúc còn thiếu cho bà Đ theo đúng quy định của pháp luật.
2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc:
Hủy Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V;
3. Án phí: Chủ tịch và UBND thành phố V phải chịu.
4. Chi phí đo đạc, thẩm định: người khởi kiện tự nguyện chịu.

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 sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo các Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên toà hôm nay:

Người khởi kiện tự nguyện rút yêu cầu hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND về việc thu hồi 42,90 m² đất. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND

Đồng thời, người khởi kiện thay đổi, bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 1489/QĐ-UBND về bồi thường bổ sung theo kết quả giải quyết khiếu nại và buộc UBND thành phố V thu hồi bổ sung thêm 10,1m²; bồi thường, hỗ trợ bổ sung 30,7 m² đất theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi theo quy định pháp luật cho gia đình bà Đ. Xét Quyết định 1489 bồi thường bổ sung xuất phát từ Quyết định 12205 giải quyết khiếu nại lần đầu và có mối liên hệ với nhau, căn cứ Điều 6 Luật Tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử có quyền xem xét tính hợp pháp của Quyết định 1489 nhằm đảm bảo vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để, đúng pháp luật. Do đó, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của người khởi kiện là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 173 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà Đ và xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

[2]. Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quyết định số 1132/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông, bà Nguyễn Thị Đ – V; Quyết định 12205/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định 1489/QĐ-UBND về bồi thường bổ sung theo kết quả giải quyết khiếu nại là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định 1132, toàn bộ Quyết định 12205, Quyết định 1489 và yêu cầu buộc UBND thành phố V thu hồi bổ sung thêm 10,1m², bồi thường, hỗ trợ bổ sung 30,7 m² đất theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Khởi kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 06-01-2023, Đương khởi kiện Quyết định 1132, Quyết định 12205 theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 02/GXN-TA và tại phiên tòa, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 1489 là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a, khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính.

[4]. Về tính hợp pháp của Quyết định 1132, Quyết định 12205 và Quyết định 1489:

[4.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Quyết định 1132, Quyết định 12205 và Quyết định 1489 được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật khiếu nại năm 2011.

[4.2]. Về nội dung Quyết định 1132:

[4.2.1]. Về diện tích đất bị thu hồi:

Theo Quyết định 1132 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông, bà Nguyễn Thị Đ – V, diện tích đất thu hồi 42,90 m², trong đó bồi thường 22,40 m² (vị trí 1 – đường loại 3) nằm trong giấy chứng nhận CA 0999977, đơn giá 32.067.000 đồng/m², tiền bồi thường về đất là 718.300.800 đồng; không bồi thường 20,50 m² không thuộc giấy chứng nhận trên.

Tại Biên bản kiểm đếm, thống kê về nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 15-3-2021, mục C phần 1 Điều 1 của Quyết định 1132 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 21-9-2023 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện trên đất thu hồi *không bồi thường* có các vật, kiến trúc như sau: nhà (2) nhà 01 tầng loại 02 diện tích (3,3m x 5,7m); mái che tôn, nền gạch bông (1,6m x 5,7m); cổng sắt (1,5m x cao 2,0m); khung sắt (1,6m x cao 1,2m); 01 trụ cổng lõi BTCT (0,3m x 0,3m x cao 0,3m); 01 mái che di động.

Sơ đồ vị trí ngày 27-9-2023 do Trung tâm K tỉnh lập, thể hiện phần diện tích hộ gia đình bà Đ sử dụng, xây dựng nhà công trình kiến trúc bị thu hồi thực tế là 53m² gồm:

- Diện tích 22,3m² thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 64 tại phường T, thành phố V đã được bồi thường đất ở theo Quyết định 1132.

- Diện tích 30,7 m² thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 64 tại phường T, thành phố V nằm ngoài Giấy chứng nhận CA 0999977, trong đó chỉ có 3m² đất được bồi thường theo Quyết định 1489.

Do đó, diện tích đất hộ bà Đ thực tế bị thu hồi đối là 53m² nên người khởi kiện yêu cầu UBND thành phố V thu hồi bổ sung thêm 10,1m² là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2.2]. Về nguồn gốc đất, quá trình xin cấp giấy chứng nhận và quá trình sử dụng đất:

Năm 1989 ông Tống Văn L nhận chuyển nhượng đất do ông Nguyễn Văn M1 khai phá, sử dụng từ năm 1976. Ông L được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký đất đai số 448/P9/Đ.K.Đ.Đ ngày 24-7-1990 đối với diện tích 1.240 m² thuộc thửa số 443, tờ bản đồ số 03, loại đất "T" tại Phường I (cũ) (BL 23).

Ngày 16-12-1990 ông Vũ Minh C và ông L lập giấy giao nhận đất kèm theo Sơ đồ vị trí do Sở Nông nghiệp lập 30-8-1989, đất có vị trí ngang 5m giáp mặt đường T, kéo dài từ mép đường nhựa nối dài theo cạnh đất nhà ông M1 cũ dài 66m. (BL 26)

Ngày 15-12-1995 ông L lập Văn bản chuyển quyền sử dụng đất 330m² thuộc thửa 443, tờ bản đồ 03 tại Phường I cũ có tứ cận: Bắc giáp ông L 66m, Nam giáp ông Đ1 66m, Đông giáp ông Đặng 5, Tây giáp đường đi 5m.

Ngày 16-7-2001 ông Vũ Minh C có đơn xin hợp thức hoá đối với diện tích 330 m² thửa số 443, tờ bản đồ số 03 tại Phường I cũ.

Ông Vũ Minh C – bà Nguyễn Thị Đ được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 0999977 đối với diện tích đất 327m² thuộc thửa 59 (cũ 443), tờ bản đồ 64 (cũ 03) tại phường T ngày 08-6-2015.

Sau khi giao nhận đất từ ông L, ông C bà Đ đã làm nhà ở ngay trong năm 1990 (BL 57), xây cất lại nhà cấp 4 vào tháng 02/1992 và sử dụng ổn định cho đến nay. Quá trình sử dụng đất đến nay không xảy ra tranh chấp và không bị xử phạt hành chính về đất đai.

[4.2.3]. Theo Sơ đồ vị trí ngày 27-9-2023 do Trung tâm K, bà Đ chỉ ranh xây dựng nhà ở trên diện tích là 382,8m². Trong đó có diện tích 30,7 m² phía trước giáp đường L nay thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 64 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 0999977.

[4.2.4] Về hồ sơ địa chính:

Tại Sổ mục kê ruộng đất và Sổ đăng ký ruộng đất Phường 9 năm 1991: Thửa đất số 443, tờ bản đồ số 03 (cũ), diện tích 1.240 m², loại đất "T" (thổ cư) do ông Tống Văn L đứng tên đăng ký. Bản đồ địa chính năm 1991 thể hiện thửa 443 có mặt tiền giáp đường L.

Bản đồ địa chính năm 2004 thể hiện phần diện tích gia đình ông C, bà Đ sử dụng có nhà ở gồm thửa 41/58,5m² và thửa 59/327m².

Tại Sổ mục kê đất đai phường T năm 2016: Thửa đất số 41, tờ bản đồ 64, diện tích 57,4 m² do ông Vũ Minh C đứng tên đăng ký.

[4.2.5]. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hiện trạng diện tích thu hồi vẫn chưa bàn giao làm đường, nhà và vật kiến trúc đúng theo Biên bản kiểm đếm, thống kê ngày 15-3-2021.

[4.2.6]. Về quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quy hoạch tổng thể xây dựng thành phố V tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 604/TTg ngày 20-12-1993 có quy hoạch đường giao thông theo hướng tuyến 30/4 đến B. Tuy nhiên đồ án phê duyệt là bản đồ giấy và định hướng chung nên không thể hiện lộ giới đường giao thông cụ thể.

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư B đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 9399/QĐ-UBND ngày 25-11-2002 thì đường Lê Quang Định quy hoạch rộng 30,0m (lộ giới 8,0m + 14,0m + 8,0m).

Theo quy hoạch chung xây dựng thành phố V được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 235/2005/QĐ-TTg ngày 26-9-2005 có quy hoạch đường L. Vì là bản đồ định hướng chung nên không thể hiện lộ giới cụ thể.

Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị B, thành phố V được UBND tỉnh B phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 06-10-2021 thì đường Lê Quang Định quy hoạch rộng 30,0m (lộ giới 8,0m + 14,0m + 8,0m).

[4.2.7] Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định:

Diện tích đất 30,7m² thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 64 tại phường T thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 03 tại Phường I cũ. Gia đình ông C, bà Đ sử dụng diện tích đất này trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất khai phá từ năm 1976, đất được cấp 448/P9/Đ.K.Đ.Đ ngày 24-7-1990 đối với diện tích 1.240 m² thuộc thửa số 443, tờ bản đồ số 03, loại đất "T" tại Phường I (cũ); đăng ký kê khai loại đất ký hiệu "T" trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất năm 1991, được UBND phường xác nhận đã sử dụng trước ngày 15-10-1993. Trên đất xây dựng nhà ở từ năm 1990. Gia đình bà Đ sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp trước khi có quy hoạch lộ giới đường giao thông cụ thể tại Quyết định số 9399/QĐ-UBND ngày 25-11-2002 của UBND tỉnh B nên đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây 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:*

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó 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".

Do đó, ông C, bà Đ đủ điều kiện được bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất ở và công trình vật kiến trúc trên đất. Quyết định 1132 của UBND thành phố V không bồi thường cho ông C, bà Đ là trái quy định tại các Điều 75, 79, 89 Luật đất đai 2013.

[4.3]. Về nội dung Quyết định 12205 và Quyết định 1489:

Quyết định 12205 là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định 1132, Quyết định 1489 là quyết định bồi thường bổ sung theo kết quả giải quyết khiếu nại tại Quyết định 12205. Như đã phân tích ở trên, Quyết định 1132 được ban hành trái quy định của pháp luật. Do đó, Quyết định 12205 và Quyết định 1489 cũng trái quy định của pháp luật.

[4.4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc hủy một phần Quyết định 1132 tại tiểu mục C phần 1 Điều 1, hủy Quyết định 12205 và Quyết định 1489; buộc UBND thành phố V thu hồi bổ sung thêm 10,1m²; bồi thường, hỗ trợ bổ sung 30,7 m² đất theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi theo quy định pháp luật cho ông C, bà Đ.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5]. Các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án thì không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Chi hết 8.000.000 (Tám triệu) đồng, người khởi kiện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

[6]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện của người khởi được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 74, Điều 75, Điều 79, Điều 89, điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai; Điều 12 NĐ số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và điểm b khoản 5 Điều 24 NĐ số 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

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

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Quyết định 1124/QĐ-UBND ngày 09-02-2022 của UBND thành phố V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ:

- Hủy một phần (Tiểu mục C mục 1 Điều 1) Quyết định 1132/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông, bà Nguyễn Thị Đ – Vũ Minh C, địa chỉ: B L, phường T, thành phố V thuộc công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Hủy Quyết định 12205/QĐ-UBND ngày 14-10-2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ: B L, phường T, thành phố V (lần đầu) của Chủ tịch UBND thành phố V.

- Hủy Quyết định 1489/QĐ-UBND ngày 07-4-2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung (thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu) cho ông (bà) Nguyễn Thị Đ – V, địa chỉ: B L, phường T, thành phố V thuộc công trình đường L (từ đường C đến đường B), phường T, thành phố V.

- Buộc UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi bổ sung thêm 10,1m²; bồi thường, hỗ trợ bổ sung 30,7m² đất theo giá đất ở và nhà, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi theo quy định pháp luật cho bà Đ.

3. Án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án đề yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ, Tòa HC.

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

Đã ký

Phạm Xuân Hưng