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: 53/2024/HC-PT
Ngày 19 – 01 – 2024
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất".

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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Phương Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại phòng xét xử số 5 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: 499/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2023, về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2023/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2450/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Đỗ Đức H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, Khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) thị xã P;

2. Chủ tịch UBND thị xã P;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã P:

1. Ông Võ Mạnh H1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, (vắng mặt).

2. Ông Phạm Hoàng V - Chuyên viên phòng T3, (có mặt).

3. Ông Phạm Doãn N - Trưởng phòng nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất, (có mặt).

4. Ông Lê Thành T - Chủ tịch UBND phường P, (vắng mặt).

5. Ông Tô Văn Q - Công chức địa chính - Xây dựng - Đô thị - Môi trường phường P, (vắng mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Đức H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, khu phố D, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, (có mặt).

2. Ông Lê Ngọc T2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Trung D1, bà Hoàng Thị H2; Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt).

4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P; Địa chỉ: Phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số A N, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Đỗ Đức H là đại diện ủy quyền của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ông Nguyễn Văn D là chủ hộ gia đình và vợ là bà Nguyễn Thị T1 có nhận chuyển nhượng một lô đất của vợ chồng ông Nguyễn Trung D1, bà Hoàng Thị H2 vào đầu năm 2016.

Lô đất có diện tích 167m^2 tại thửa đất số 1.849, tờ bản đồ số 4, tại khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: GCN.QSDĐ) số H02778 ngày 22/09/2006 của UBND huyện T cấp (nay là UBND thị xã P).

Sau khi thanh toán tiền xong, thì vợ chồng ông D1, bà H2 có dẫn ông Nguyễn Văn D đến thực địa chỉ ranh, bàn giao lô đất cho ông Nguyễn Văn D tiếp nhận theo hiện trạng. Lô đất mà ông Nguyễn Văn D tiếp nhận thuộc một phần thửa đất số 177, tờ bản đồ số 4, diện tích khoảng 5m x 33m =165m^2, giáp ranh với thửa đất 1.849, tờ bản đồ số 4 nêu trên. Khi mua đất có giấy tờ hợp pháp nên vợ chồng ông Nguyễn Văn D tin tưởng vào chủ đất đã bàn giao đất, nghĩ rằng đó là đất của ông Nguyễn Trung D1 chuyển nhượng đúng nên không có suy nghĩ gì khác.

Sau đó ông Nguyễn Văn D đào móng, xây dựng mới nhà ở với diện tích 110,22m^2 đất. Quá trình thi công xây dựng làm nhà ở của ông D với thời gian khoảng 3 tháng. Trong thời gian đó, ông Lê Ngọc T2 là chủ đất của thửa đất số 177 nhiều lần ra thực địa xem và nói với ông Nguyễn Văn D rằng: *"Đất của em thì em cứ xây miễn là không lấn qua đất của anh là tốt rồi"*. Quá trình làm nhà ông D cũng không thấy UBND phường P đến để kiểm tra giấy phép xây dựng, GCN.QSDĐ; nên sau khi làm nhà xong, ông D làm tiếp giếng khoan, lắp điện và dọn vào ở và sinh sống cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn D, bà T1 luôn luôn tin rằng đây là đất hợp pháp của mình đã mua vì không có ai tranh chấp hay khiếu nại, thắc mắc gì.

Đến cuối năm 2020, ông Nguyễn Văn D nghe hàng xóm nói nhà đất của ông Nguyễn Văn D bị giải tỏa để mở đường, ông Nguyễn Văn D có nhận thư mời ở nhà tiếp Đoàn kiểm kê thực địa dự án: Đường A dài QH8B thì mới phát hiện ra lô đất mà ông Nguyễn Văn D đã xây nhà là đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Ngọc T2. Lô đất này là một phần của thửa đất 177, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.451m^2 theo GCN.QSDĐ số AĐ 779668; số vào sổ cấp GCN.QSDĐ: H 02265 ngày 24/04/2006 của UBND huyện T (nay là UBND thị xã P) cấp cho ông Lê Ngọc T2. Chính bản thân ông T2 đến thời điểm này thông qua Đ kiểm kê mới biết được đất này là của mình. Theo biên bản ngày 17/05/2021 của Đoàn kiểm kê thì ông Nguyễn Văn D và ông Lê Ngọc T2 mới biết việc xây nhà nhầm trên đất của ông T2 và đồng ý cho kiểm kê.

Đến ngày 14/06/2022 thì UBND thị xã P ban hành Quyết định số 1032/QĐ-UBND thu hồi đất của ông T2 (gọi tắt là: Quyết định số 1032) và Quyết định số 1038/QĐ-UBND v/v phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông T2 để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Đường A, phường M, thị xã P (đợt 2) - đoạn qua phường P (gọi tắt là: Quyết định số 1038).

Tuy nhiên, phần mục vật kiến trúc trên đất ông T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 theo biên bản họp xét pháp lý ngày 03/11/2021 của UBND phường P xét xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp thì không được bồi thường, hỗ trợ vì lý do là nhà ở xây dựng sau ngày 01/07/2006 quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 16/08/2016 của UBND tỉnh B.

Theo ông Nguyễn Văn D được biết những trường hợp nhà xây chính chủ thuộc dự án này, thì Nhà nước vẫn bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định của pháp luật. Nhận thấy trường hợp của ông Nguyễn Văn D xây nhầm nhà ở trên đất thuộc quyền sử dụng đất của ông T2 là lỗi khách quan, không phải lỗi chủ quan của ông Nguyễn Văn D. Trước hết, đó là lỗi 30% của chủ đất bán đất cho ông là vợ chồng ông Nguyễn Trung D1 và bà Hoàng Thị H2 đã bàn giao đất và chỉ ranh đất không đúng lô đất của mình.

Thứ hai là lỗi 50% của ông T2 là người có đất, mặc dù đã được cấp GCN.QSDĐ nhưng hoàn toàn không biết ranh giới cụ thể đất mình nằm ở đâu nên ông Nguyễn Văn D xây nhà mà không hề có ý kiến gì.

Nếu ông T2 biết đất này là của mình mà ngăn cản kịp thời lúc ông D thi công xây dựng nhà thì ông Nguyễn Văn D đã không xây dựng nhà ở trên đất của ông T2 làm gì? Mặt khác, UBND phường P cũng có lỗi 20% là buông lỏng quản lý đất đai xây dựng, không hề kiểm tra quá trình xây dựng trong thời gian dài một cách kịp thời, sâu sát thực tế chỉ khi Đ kiểm kê mới phát hiện được là quá chậm, không thể khắc phục.

Việc ông T2 có đất bị thu hồi đã được bồi thường hỗ trợ xong nhưng ông nhận thấy ông T2 có lỗi trực tiếp và lỗi phần lớn gây ra việc ông Nguyễn Văn D xây nhầm nhà trên đất của ông T2. Do đó, ông T2 phải có nghĩa vụ hợp tác với ông để khắc phục hậu quả chứ không phải là phủi tay, đứng ngoài cuộc được. Cụ thể, tại phiếu đóng góp ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 08/03/2022, ông T2 thừa nhận không nắm rõ về ranh giới đất nên để xảy ra tình trạng ông Nguyễn Văn D xây nhà trên đất của ông T2. Mặt khác, ông T2 còn 300m^2 đất ở tại thửa đất số 1001, tờ bản đồ số 4 thì ông T2 có thể hoán chuyển cho ông D 110m^2 đất ở đô thị cho phù hợp với đất xây dựng căn nhà của ông để ông D được hưởng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn D nhận thấy lỗi vi phạm nêu trên hoàn toàn không thuộc về ông D mà UBND thị xã P lại không bồi thường, hỗ trợ nhà ở của ông bị giải tỏa là trực tiếp làm ảnh hưởng và thiệt hại đến tài sản hợp pháp của ông D, gây ra nhiều khó khăn cho cuộc sống của hộ gia đình ông D.

Do đó, ông Nguyễn Văn D yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn D (lần đầu).

2. Hủy một phần Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Đường A, phường M, thị xã P (đợt 2) – đoạn qua phường P, đối với phần Mục *"Vật kiến trúc trên đất ông Lê Ngọc T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 theo biên bản họp xét pháp lý ngày 03/11/2021 của UBND phường P xét xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp".*

3. Buộc UBND thị xã P phê duyệt lại kinh phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 đối với phần mục nhà ở và vật kiến trúc xây dựng trên đất theo biên bản kiểm kê theo đúng quy định của pháp luật.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Ngày 23/12/2022, UBND thị xã P đã ban hành Quyết định số 3413/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn D (lần đầu). Qua rà

soát hồ sơ, UBND thị xã P vẫn giữ nguyên quan điểm đã giải quyết tại Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022, cụ thể như sau:

Ngày 24/4/2006, UBND huyện T (nay là thị xã P) cấp GCN.QSDĐ số AĐ 779668, số vào sổ: H02265 cho ông Lê Ngọc T2 thuộc thửa số 177, tờ bản đồ địa chính số 04, phường P; Nguồn gốc: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Diện tích đất thu hồi của ông Lê Ngọc T2 là 507,5m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 177, tờ bản đồ địa chính số 04, phường P.

Tại Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2, có thể hiện vật kiến trúc trên đất ông Lê Ngọc T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Tuyết g:

"- Nhà 01 tầng loại 2 có WC mái tôn, trần tôn lạnh + nhựa, tường gạch + sơn nước + ốp gạch Ceramic, cửa sắt cuốn, nền Ceramic DTGT 110,22m^2 + DTAH không tồn tại 54,29m^2 năm xây dựng 2016, (sau ngày 01/7/2006) trên đất nông nghiệp nên không được hỗ trợ.

+ Tường ốp gạch ceramic 164m^2.

+ Có gác gỗ trong nhà cao > 1,6m khung sắt, sàn gỗ diện tích 91,04m^2.

+ Có gác gỗ trong nhà cao > 1,6m khung sắt, sàn gỗ DTAH không tồn tại 53,47m^2. Sân bê tông dày 0,1m diện tích 10m^2 năm xây dựng 2016, (sau ngày 01/7/2006) trên đất nông nghiệp nên không được hỗ trợ."

Tại Biên bản làm việc ngày 20/9/2022, với thanh tra thị xã, ông Nguyễn Văn D cho rằng nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của ông xây dựng vào năm 2016 trên đất của ông Lê Ngọc T2.

Tại Biên bản họp xét tính pháp lý của UBND phường P ngày 03/11/2021, thành phần dự họp có trưởng khu phố, có đại diện hộ dân đã xác định như sau: *"- Nhà 01 tầng loại 2 có WC mái tôn, trần tôn lạnh + nhựa, tường gạch + sơn nước + ốp gạch Ceramic, cửa sắt cuốn, nền Ceramic DTGT 110,22m^2 + DTAH không tồn tại 54,29m^2 năm xây dựng 2016, trong nhà có gác gỗ trong nhà cao > 1,6m khung sắt, sàn gỗ DTGT 91,04m^2 + DTAH không tồn tại 53,47m^2 năm xây dựng 2016. Sân bê tông dày 0,1m diện tích 10m^2 năm xây dựng 2016".*

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

Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo

Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh quy định: *"4. Bổ sung Điều 17a và Điều 17b như sau:...Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng xây dựng trên đất có đủ điều kiện được bồi thường về đất và xây dựng trước thông báo thu hồi đất thì được xem xét hỗ trợ theo quy định sau:*

1. Đối với khu vực đô thị:

a) Xây dựng trước ngày 01/7/2004: hỗ trợ bằng mức bồi thường;

b) Xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2006: hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường.

c) Xây dựng sau ngày 01/7/2006: không hỗ trợ..."

Như vậy, nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt của ông Nguyễn Văn D xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp nên không được bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định.

Từ những cơ sở nêu trên, người bị kiện nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là không có cơ sở.

Do vậy, người bị kiện đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P và Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P.

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

- *Bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D và không có ý kiến gì.

- *Ông Nguyễn Ngọc N1 - Người đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P trình bày:* Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P không có yêu cầu gì trong vụ án và không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Ông Lê Ngọc T2 trình bày*: Ông không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- *Ông Nguyễn Trung D1 và bà Hoàng Thị H2 trình bày:* Ông bà là người chuyển nhượng đất nông nghiệp diện tích 167m^2 tại thửa đất số 1849, tờ bản đồ số 4, tại khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo GCN.QSDĐ số AE 074400; ngày 22/09/2006 của UBND huyện T (nay là UBND thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông D1, bà T1. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D1, bà T1 thì ông bà đã đưa ông D1, bà T1 tới vị trí đất và có bàn giao đất trên thực địa nhưng không lập biên bản.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông D1 và bà T1 thì ông bà không còn liên quan gì nữa. Việc ông D1, bà T1 xây dựng nhà cửa như thế nào cũng không báo cho ông bà nên ông bà cũng không nắm được.

Việc ông D1 xây nhầm nhà ở trên đất của ông Lê Ngọc T2 là không phải lỗi của ông bà vì vào năm 2016 ông bà đã nhận chuyển nhượng đất nêu trên của ông Phạm Quốc C, bà N2 và sang tên GCN.QSDĐ đúng quy định. Cũng trong năm 2016 ông bà chuyển nhượng cho ông D1, bà T1.

Nay ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2023/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng khoản 3 Điều 12, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí Tòa án. *Tuyên xử:*

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc:

- Tuyên hủy Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn D (lần đầu).

- Hủy một phần Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng dự án: Đường A, phường M, thị xã P (đợt 2) đối với phần Mục *"Vật kiến trúc trên đất ông Lê Ngọc T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 theo biên bản họp xét pháp lý ngày 03/11/2021 của UBND phường P xét xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp"*.

- Buộc UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt lại kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 đối với phần mục nhà ở và vật kiến trúc xây dựng trên đất theo biên bản kiểm kê theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/4/2023, đại diện ủy quyền của người khởi kiện là ông Đỗ Đức H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Nguyên ông D là chủ hộ gia đình và vợ là bà Nguyễn Thị T1 có nhận chuyển nhượng một lô đất của vợ chồng ông Nguyễn Trung D1, bà Hoàng Thị H2 vào đầu năm 2016. Lô đất này có diện tích 167m^2 tại thửa đất số 1.849, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố T, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo GCN.QSDĐ số AE 074400; số vào sổ cấp GCN.QSDĐ: H 02778 ngày 22/09/2006 của UBND huyện T nay là UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp. Tại thời điểm sang nhượng, vợ chồng ông D1, bà H2 tuy là chủ đất nhưng vẫn chưa làm thủ tục đăng bộ, sang tên cho mình mà vẫn đứng tên trên giấy

chủ quyền là ông Phạm Quốc C, bà Đoàn Thị N3. Sau đó khoảng 02 tháng thì ông Văn D có khởi công đào móng, xây dựng mới nhà ở với diện tích xây dựng là 110,22 m^2. Tại biên bản họp xét tính pháp lý của UBND phường P ngày 03/11/2021 thành phần dự họp có Trưởng khu phố, đại diện hộ dân đã xác định nhà ở xây dựng vào năm 2016. Đến ngày 14/05/2018, ông C, bà N3 mới làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Trung D1, bà H2 và sau đó đến ngày 29/06/2018, vợ chồng ông Trung D1, bà H2 lại chuyển nhượng tiếp cho ông Văn D, bà T1. Như vậy là trên thực tế vợ chồng ông D, bà T1 đã xây dựng nhà trước khi đăng bộ, sang tên GCN.QSDĐ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định: "*Như vậy đến ngày 29/06/2018, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T1 mới có quyền sử dụng đất này; ông D, bà T1 trình bày xây dựng nhà năm 2016 là không có căn cứ*" là nhận định chưa đúng với thời gian xây dựng nhà ở của ông Văn D, vốn đã được chính quyền địa phương và nhân dân xung quanh xác nhận.

Tuy vợ chồng ông Văn D, bà T1 có sử dụng đất không đúng mục đích là xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp nhưng tại thời điểm xây dựng, xung quanh khu vực là khu dân cư, không hề có quy hoạch là cấm xây dựng nhà ở. Mặt khác, quá trình làm nhà ở khoảng từ 3 đến 4 tháng không có đơn vị chức năng nào của UBND thị xã P và UBND phường P đến kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính, ngưng việc xây dựng. Cho đến ngày 11/01/2021, ông Văn D có nhận thư mời ở nhà tiếp Đoàn kiểm kê thực địa Dự án Đường A dài QH8B thì mới biết nhà ở bị giải tỏa trắng mà không được đền bù gì.

Bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu được bồi thường nhà ở và vật kiến trúc trên đất nông nghiệp của ông Văn D, bà T1 là không có căn cứ pháp luật, quá vô cảm, không khách quan gây ra thiệt hại về tài sản rất lớn cho hộ gia đình ông Văn D.

Do đó, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy một phần quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/06/2022 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2 để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng dự án đường A dài QH8B đối với phần mục *"Vật kiến trúc trên đất ông Lê Ngọc T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T1 theo biên bản họp xét pháp lý ngày 03/11/2021 của UBND phường P xét xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp"*; Hủy quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P v/v giải quyết khiếu nại lần đầu của ông D; Buộc UBND thị xã P phê duyệt lại kinh phí bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc cho vợ chồng ông D, bà T1 đối với phần mục nhà ở, vật kiến trúc theo biên bản kiểm kê theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông Nguyễn Văn D (do ông Đỗ Đức H đại diện), trình bày: Giữ nguyên các lý do kháng cáo theo như đơn kháng cáo ngày 10/4/2023. Tuy nhiên, về yêu cầu kháng cáo thì người đại diện người khởi kiện thay đổi

yêu cầu từ yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, sang yêu cầu: UBND thị xã P xem xét hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) bằng chi phí 50% giá trị căn nhà ông D, bà T1 xây dựng trên đất bị thu hồi để ông D, bà T1 có điều kiện di dời nhà.

Bà T1 thống nhất với trình bày và yêu cầu nêu trên của ông H.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:* Bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông D, 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:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, 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: Tòa sơ thẩm khi quyết định đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, nên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định; Tại cấp phúc thẩm, người đại diện của người khởi kiện thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu UBND thị xã P hỗ trợ cho người khởi kiện 300.000.000 đồng chi phí di dời nhà trên đất bị thu hồi, do điều kiện của người khởi kiện hiện đặc biệt khó khăn. Tuy nhiên, xét người khởi kiện xây nhà không được cấp phép và xây nhà trên đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện để được bồi thường, do không đủ điều kiện để được bồi thường nên cũng không có căn cứ để hỗ trợ. Vì thế, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đỗ Đức H còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, nên căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện ông Đỗ Đức H thay đổi yêu cầu kháng cáo từ kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, hủy các quyết định bị khởi kiện sang yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu UBND thị xã P xem xét hỗ trợ cho ông D, bà T1 số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để ông D, bà T1 có điều kiện di dời nhà ra khỏi phần đất bị thu hồi, do điều kiện của ông D, bà T1 hiện nay đặc biệt khó khăn. Xét, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu

nên căn cứ khoản 2 Điều 218 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử chấp nhận xét việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định tại Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D:

[3.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P và Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P:

Thực hiện xây dựng dự án đường A, phường M, thị xã P (Đ) qua phường P, ngày 14/6/2022 UBND thị xã P ban hành Quyết định số 1038 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Lê Ngọc T2 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Ông Nguyễn Văn D khiếu nại Quyết định số 1038 nêu trên của UBND thị xã P nên Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông D là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011.

[3.2] Về nội dung của Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P và Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P:

[3.2.1] Ngày 24/4/2006, UBND huyện T (nay là thị xã P) đã cấp GCN.QSDĐ số AĐ 779668, số vào sổ: H02265 cho ông Lê Ngọc T2 thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 04 tọa lạc phường P có nguồn gốc do ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Để thực hiện xây dựng dự án đường A, phường M, thị xã P (Đ) qua phường P; UBND thị xã P đã thu hồi diện tích 507,5m^2 đất nông nghiệp, thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường P của ông Lê Ngọc T2 theo GCN.QSDĐ đã cấp cho ông T2.

Tại Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2 (Trong đó có: Vật kiến trúc và tài sản trên đất do ông D và bà T1 xây dựng).

[3.2.2] Tại Biên bản họp xét tính pháp lý của UBND phường P ngày 03/11/2021; Bản làm việc ngày 20/9/2022 với thanh tra thị xã và quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn D thừa nhận nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của ông xây dựng vào năm 2016 trên đất của ông Lê Ngọc T2.

Như vậy, nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt được nêu tại mục 4 phần II của Quyết định số 1038 (BL115) là do ông Nguyễn Văn D xây dựng vào năm 2016 trên đất của ông Lê Ngọc T2.

[3.2.3] Theo khoản 2 Điều 16 Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ban hành kèm

theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh) quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất:

"2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

Tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 16/8/2016 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh quy định: *"...Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt không được phép xây dựng... Xây dựng sau ngày 01/7/2006: Không hỗ trợ. ..."*

Như đã nhận định tại mục [3.2.2] nhà ở và vật kiến trúc do ông D xây dựng vào năm 2016, sau ngày 01/7/2006 nên Quyết định số 1038 ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P căn cứ vào các Quyết định vừa nêu trên của UBND tỉnh B để không bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt của ông Nguyễn Văn D xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Theo đó, Chủ tịch UBND thị xã P ban hành Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn D có nội dung giữ nguyên Quyết định số 1038 ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P là đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là có căn cứ, đúng pháp luật. Do không có căn cứ để bồi thường về nhà như nhận định trên nên cũng không có căn cứ để xem xét hỗ trợ chi phí di dời nhà theo như thay đổi kháng cáo của người khởi kiện tại phiên tòa. Vì thế, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn D (do ông H làm đại diện) về việc yêu cầu UBND thị xã P hỗ trợ cho ông D, bà T1 số tiền 300.000.000 đồng để làm chi phí di dời nhà ra khỏi đất bị thu hồi, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí theo quy định tại Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí 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; Khoản 1,2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 193; Điều 206; Điều 218; Điều 225 Luật Tố tụng hành chính; Luật đất

đai năm 2013; Luật khiếu nại năm 2011; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn D (do ông Đỗ Đức H đại diện) về việc yêu cầu UBND thị xã P hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng để làm chi phí di dời nhà ra khỏi đất bị thu hồi; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2023/HC-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc:

- Tuyên hủy Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 23/12/2022 của Chủ tịch UBND thị xã P về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn D (lần đầu).

- Hủy một phần Quyết định số 1038/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã P về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Lê Ngọc T2, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã P đầu tư xây dựng Dự án Đường A, phường M, thị xã P (đợt 2) đối với phần Mục *"Vật kiến trúc trên đất ông Lê Ngọc T2 hộ dân tự khai của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1: Theo biên bản họp xét pháp lý ngày 03/11/2021 của UBND phường P xét xây dựng năm 2016 trên đất nông nghiệp"*.

- Buộc UBND thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt lại kinh phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị T1 đối với phần mục nhà ở và vật kiến trúc xây dựng trên đất theo biên bản kiểm kê theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo B lại thu số 0000029 ngày 08/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Quyết định của bản án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
– VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
– Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
– Các đương sự (7);
– Lưu VT (5), HS (2), 19b, (ÁN09)

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

Nguyễn Văn Tửu