

**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: 94/2025/HC-ST

Ngày 16-6-2025

*“V/v Khiếu kiện Quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai thuộc trường hợp thu
hồi, bồi thường”*

**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:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Ngọc Cang
Ông Đặng Văn Chánh

Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lá - 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 Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5, ngày 10 và ngày 16 tháng 6 năm 2025, 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 10/2025/TLST- HC ngày 03/01/2025 về việc *“Khiếu kiện quyết
định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi, bồi
thường”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 83/2025/QĐXXST-HC
ngày 14/5/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25/2025/QĐST-HC ngày
28/5/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Thanh Long, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B.

Chỗ ở hiện nay: 1945 Ridgewood Dr.NE, Apartment 327A, Atlanta, GA
30307, USA Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm
1966 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Thanh Long, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B.

Theo giấy uỷ quyền lập ngày 05/11/2024 tại Đại sứ quán nước Cộng Hoà
Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Hợp chủng quốc Hoa Kỳ.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện L.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Khu phố Hòa Hội, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B.

Người đại diện: Bà Đỗ Thị H, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Kim P, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện L (có đơn xin vắng mặt).

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Minh T – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Nông nghiệp & Môi trường huyện L (có mặt); ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện L (vắng mặt); ông Ngô Ngọc T – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Đ, huyện L (vắng mặt); bà Phạm Lê Hoàng Y – Công chức địa chính – Xây dựng – Đô thị và Môi trường thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Tường Thành, thị trấn thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Lê Hoàng Y – Công chức địa chính – Xây dựng – Đô thị và Môi trường thị trấn Đ, huyện L, tỉnh B (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Thực hiện dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ. Ngày 22/4/2024 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B, theo đó ông Nguyễn Quốc B bị thu hồi 76,5m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 26,5m² đất nông nghiệp) tại thửa số 28, tờ bản đồ 79 thị trấn Đ, huyện Đ. Ngoài ra, có 4m² đất tăng thêm khi đo thực tế (4m² này nằm phía trong cửa nhà của ông B) nhưng không được bồi thường do đó là đất taluy đường.

Ông B không đồng ý với nội dung Quyết định số 1020/QĐ-UBND nên đã làm đơn kiến nghị. Ngày 30/9/2024 UBND huyện Đ ban hành văn bản số 13591/UBND-PTNMT về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T (người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Quốc B), theo đó UBND huyện Đ xác định việc ông Nguyễn Quốc T kiến nghị bồi thường diện tích 80,5m² đất ở là không có cơ sở.

Vì thế, ông Nguyễn Quốc B làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 3) cho ông Nguyễn Quốc B để đầu tư dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

- Hủy văn bản số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T (người được ông Nguyễn Quốc B uỷ quyền), có đất thu hồi trong dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

- Buộc UBND huyện Đ (nay là huyện L) bồi thường cho ông B toàn bộ phần diện tích 26,5m² đất nông nghiệp và 4m² đất taluy là đất ở theo giá đất ở tại Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện L.

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Thực hiện dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ, ngày 22/4/2024 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, theo đó ông Nguyễn Quốc B bị thu hồi 76,5m² đất (trong đó có 50m² đất ở và 26,5m² đất nông nghiệp) tại thửa số 28, tờ bản đồ 79 thị trấn Đ, huyện Đ. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BG 571741 ngày 10/02/2012 đứng tên bà Lâm Lệ V ông Nguyễn Quốc T, chỉnh lý biến động quyền sử dụng cho ông Nguyễn Quốc B ngày 10/10/2019. Ngoài ra, khi đo thực tế có 4m² đất tăng thêm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, 4m² đất này nằm phía trong cửa nhà của ông B nhưng không được bồi thường do đó là đất taluy đường.

Nguồn gốc thửa đất thu hồi nêu trên như sau: Ngày 08/8/1995 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 69m² đất thổ cư tại thửa số 150, tờ bản đồ 33, thị trấn Đ, huyện L cho bà Lâm Lệ V. Tuy nhiên, diện tích đất được cấp không đúng với diện tích thực tế sử dụng, thửa đất do gia đình bà V sử dụng làm nhà ở lâu đời từ thời ông nội chuyển sang, có ranh giới rõ ràng, không có biến động tăng giảm.

Ngày 03/5/2000, Thủ tướng Chính Phủ ban hành Quyết định số 362/QĐ-TTg thu hồi 19m² đất để mở rộng Quốc lộ 55, diện tích còn lại của bà V là 50m². Năm 2012 khi tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất được công nhận là 76,5m² (trong đó có 50m² đất ở đô thị và 26,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 79. Phần diện tích tăng thêm này là do có sự chênh lệch qua các lần đo đạc. Tuy nhiên, theo ông T bà V thì diện tích tăng thêm 26,5m² này phải được xác định là đất thổ cư thì UBND huyện lại xác định là đất nông nghiệp. Vì lần đầu tiên xác lập đất thổ cư cho người dân thì Chính phủ quy định mỗi thửa đất được tối đa 400m² đất thổ cư - đất ở nông thôn.

Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T xác định diện tích 26,5m² là đất trồng cây lâu năm. Theo viện dẫn của UBND huyện qua việc rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích đất ở của bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T sử dụng từ năm 1995-2012 được công nhận là 519m² đất ở bao gồm:

Diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận lần đầu là 369m², cụ thể:

+ Diện tích 69m² đất ở thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ 79, thị trấn Đ (trước khi thu hồi thi công đường QL55) cấp giấy chứng nhận lần đầu 1995, sau đó cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2012.

+ Diện tích 100m² đất ở thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ 79, thị trấn Đ, cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 1997 sau đó cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2012.

+ Diện tích 200m² đất ở thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 151, thị trấn Đ, cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 2000, sau đó cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2012.

Tuy nhiên, thực tế diện tích 200m² đất ở thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 151 là thửa đất do bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hồng, trước khi chuyển nhượng ông Hồng đã được cấp giấy chứng

nhận QSD đất với diện tích đất ở là 400m², ông T và bà V chỉ nhận chuyển nhượng 200m² đất ở. Khi làm thủ tục sang tên trước bạ ông T và bà V nộp thuế và phí đầy đủ theo quy định của Nhà nước.

Như vậy, diện tích đất ở được cấp giấy chứng nhận lần đầu của ông Nguyễn Quốc T và bà Lâm Lệ V chỉ có 169m².

Căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy định:

Điều 1. Hạn mức đất ở để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: không quá 300m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; các phường, xã, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa, các huyện: không quá 300m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

Như vậy, tại thời điểm thực hiện hồ sơ cấp đổi năm 2012, UBND huyện không rà soát kỹ hồ sơ nên làm sai lệch phần 26,5m² tăng thêm là đất ở còn trong hạn mức cho phép thành đất nông nghiệp.

Về việc xác định diện tích tăng thêm 4m² là đất taluy: Đây là phần diện tích tăng khi cán bộ kiểm kê diện tích đất và các tài sản khác để lên chiết tính đền bù thực hiện dự án. Tại buổi đo đạc kiểm kê, ông B có chứng kiến xác nhận, phần diện tích tăng thêm 4m² nằm trong cửa nhà (thuộc phòng khách) của gia đình chứ không phải nằm bên ngoài hành lang nên UBND huyện xác định là taluy đường là không đúng. Vì khi thực hiện giao đất để mở rộng QL55, Nhà nước đã thu hồi hết toàn bộ phần đất mà Nhà nước đã bồi thường để thực hiện dự án. Sau đó cán bộ đo đạc và đánh dấu mốc giới để gia đình ông B tiến hành sửa chữa, làm lại nhà ở. Vì vậy, phần đất phía trong cửa nhà là của gia đình ông B nhưng vì chưa đo đạc thực tế, nên chưa công nhận phần diện tích 4m² vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích 4m² tăng thêm này cũng nằm trong hạn mức đất ở theo Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vì vậy, ông Nguyễn Quốc B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đất Đỏ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 3) cho ông Nguyễn Quốc B để đầu tư dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

2/ Hủy công văn số 13591/UBND-PTNMT, ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T (người được ông Nguyễn Quốc B ủy quyền), có đất thu hồi trong dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

3/ Buộc UBND huyện Đ (nay là huyện L) bồi thường cho ông Nguyễn Quốc B phần diện tích 26,5m² đất nông nghiệp và 4m² đất taluy là đất ở theo giá đất ở tại quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện L.

Diện tích 76,5m² đất tại thửa số 28, tờ bản đồ 79 thị trấn Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571741 cấp ngày 10/02/2012 đứng tên bà

Lâm Lê V ông Nguyễn Quốc T, chính lý biến động quyền sử dụng cho ông Nguyễn Quốc B ngày 10/10/2019. Thời điểm được công nhận quyền sử dụng đất ông B còn độc thân nên đây là tài sản riêng của ông B có trước hôn nhân không liên quan đến vợ ông B.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện UBND huyện L trình bày:

Về hồ sơ bồi thường của ông Nguyễn Quốc B:

Ngày 13/10/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 727/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 79, diện tích 76,5m² của ông Nguyễn Quốc B.

Ngày 24/10/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có Biên bản số 27/BBKĐ-TTPTQĐ kiểm đếm đất đai, nhà, tài sản và cây trồng, vật nuôi đối với ông Nguyễn Quốc B (đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Quốc T). Tại nội dung biên bản kiểm đếm diện tích đất thu hồi 76,5m², thửa đất thu hồi số 10, 70, tại thị trấn Đ. Trong biên bản kiểm đếm có ghi 4m² nằm trên taluy đường và ông T ký tên thống nhất với nội dung biên bản kiểm đếm.

Ngày 06/11/2023, UBND thị trấn Đ có Biên bản số 27/BB-UBND xác nhận các nội dung kê khai, kiểm đếm thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Nguyễn Quốc B.

Ngày 22/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1631/PTNMT về việc thẩm tra nội dung xác nhận về đất đối với ông Nguyễn Quốc B của UBND thị trấn Đ thuộc dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, thị trấn Đ, huyện Đ.

Ngày 16/4/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 980/QĐ-UBND về việc thu hồi 76,5m² đất tại thị trấn Đ do ông Nguyễn Quốc B đang sử dụng để đầu tư xây dựng dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

Ngày 22/4/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện đầu tư xây dựng dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ, diện tích 76,5m² (trong đó: 50m² đất ở và 26,5m² đất trồng cây lâu năm) với tổng số tiền bồi thường 2.445.390.140 đồng.

Ngày 22/4/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 1021/QĐ-UBND về việc phê duyệt giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B để thu hồi đất giao cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện đầu tư xây dựng dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đ.

Ông Nguyễn Quốc B (uỷ quyền cho ông Nguyễn Quốc T) đã nhận tiền bồi thường (theo Phiếu chi số: 9 ngày 24/4/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện).

Về quá trình giải quyết đơn và ban hành văn bản trả lời cho ông Nguyễn Quốc T (người được ông Nguyễn Quốc B uỷ quyền):

Ngày 16/02/2024, ông Nguyễn Quốc T có đơn kiến nghị với nội dung:

“- Ngày 08/8/1995, bà Lâm Lệ V được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $69m^2$ đất ở thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 33. Ngày 03/5/2000, Thủ tướng chính phủ ban hành Quyết định số 362/QĐ-TTg về việc thu hồi $19m^2$ để mở rộng Quốc lộ 55 thì diện tích còn lại của bà V là $50m^2$. Tuy nhiên, sau khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích là $76,5m^2$ ($50m^2$ đất ở + $26,5m^2$ đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 28. Nay, ông T đề nghị xem xét lại phần diện tích tăng thêm $26,5m^2$ này phải được công nhận là đất ở;

- Phần diện tích $4m^2$ ghi đất taluy. Cũng như phần diện tích tăng thêm $26,5m^2$ phía trên. Khi cán bộ vào kiểm kê phần diện tích đất và các tài sản khác để lên chiết tính đền bù cho lần thực hiện dự án “Công viên tượng đài, Nhà lưu niệm Anh hùng liệt sĩ Võ Thị Sáu”. Hôm đo đạc kiểm kê, có tôi chứng kiến xác nhận phần diện tích tăng thêm $4m^2$ nằm trong cửa nhà (Phía trong cửa sắt) của gia đình chứ không phải nằm bên ngoài hành lang mà Trung tâm phát triển quỹ đất nói là Taluy đường. Thực chất, diện tích ban đầu của thửa đất trên phải là: $69m^2 + 26,5m^2 + 4m^2 = 99,5m^2$. Thu hồi năm 2000: $19m^2$, phần còn lại trên sổ chính xác phải là: $80,5m^2$ chứ không phải $76,5m^2$.

- Do đó, ông Nguyễn Quốc T đề nghị UBND huyện phải tính đền bù diện tích thu hồi cho dự án là $80,5m^2$ đất thổ cư”.

Ngày 12/9/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 392/BC-PTNMT về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T, có đất thu hồi trong dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sĩ Võ Thị Sáu, huyện Đất Đỏ.

Ngày 30/9/2024, UBND huyện ban hành Công văn số 13591/UBND-PTNMT về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T có đất thu hồi trong dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sĩ Võ Thị Sáu, huyện Đ. Tại nội dung Công văn nêu:

“3.1. Đối với việc xác định diện tích $26,5m^2$ là đất trồng cây lâu năm:

Qua rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng diện tích đất ở của bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T sử dụng từ năm 1995-2012 được công nhận là: $519m^2$ đất ở. Gồm:

- Diện tích đất ở được cấp Giấy chứng nhận lần đầu: $369m^2$, cụ thể:
+ $69m^2$ đất ở thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 79 (trước khi thu hồi thi công QL 55) cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1995 sau đó cấp đổi Giấy chứng nhận vào năm 2012.

+ $100m^2$ đất ở thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 79, thị trấn Đ, cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1997 sau đó cấp đổi Giấy chứng nhận vào năm 2012.

+ $200m^2$ đất ở thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 151, thị trấn Đất Đỏ, cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 2000 sau đó cấp đổi Giấy chứng nhận vào năm 2012.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất: 150m² đất ở thuộc thửa đất số 728, tờ bản đồ số 9, (chuyển mục đích sử dụng đất năm 2010).

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, quy định:

“Điều 1. Hạn mức đất ở để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, hạn mức đất ở để thực hiện việc giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự làm nhà ở như sau:

a) Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: Không quá 300m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

b) Xã Long Sơn thuộc thành phố Vũng Tàu; các phường, xã, thị trấn thuộc thị xã Bà Rịa, các huyện: không quá 300m²/1 hộ gia đình, cá nhân”.

Như vậy, tại thời điểm thực hiện hồ sơ cấp đổi năm 2012, bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T đã được Nhà nước công nhận hạn mức đất ở đủ 300m² theo quy định. Do đó, việc cấp đổi Giấy chứng nhận số BG 571741 ngày 10/02/2012 với diện tích 76,5m² (gồm 50m² ODT và 26,5m² CLN) là đúng quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

3.2. Đối với phần diện tích 4,8m² ghi đất Taluy

- Ngày 23/4/2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3345/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân do thu hồi phần chân Taluy để xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 55 đoạn qua xã Láng Dài và xã Phước Long Thọ, huyện Long Đất. Tại bảng tổng hợp kinh phí đền bù kèm theo Quyết định số 3345/QĐ-UB ngày 23/4/2023 có thu hồi của bà Lâm Lệ V là 4,8m² (số thứ tự số 102), số tiền bồi thường là 960.000 đồng.

- Ngày 23/4/2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Lâm Lệ V do thu hồi phần chân Taluy để xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 55 đoạn qua xã Phước Long Thọ, huyện Long Đất. Tại nội dung Quyết định số 3525/QĐ-UB ngày 23/4/2023 có thu hồi của bà Lâm Lệ V là 4,8m², số tiền bồi thường là 960.000 đồng và bà Lâm Lệ V đã ký tên nhận tiền bồi thường là 960.000 đồng.

- Sau khi thu hồi phần chân Taluy có diện tích 4,8m², Phòng Địa chính – Nông nghiệp không xác nhận (giảm diện tích) vào trang số 4 trên Giấy chứng nhận số CO 978710 ngày 08/8/1995 cấp cho bà Lâm Lệ V như trường hợp thu hồi 19m² để mở rộng công trình đường Quốc lộ 55 theo Quyết định số 362/QĐ-TTg ngày 03/5/2000 của Thủ tướng Chính phủ (19m² đã xác nhận trên trang số 4 Giấy chứng nhận số CO 978710 ngày 08/8/1995). Tuy nhiên, bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T lập hồ sơ cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CO 978710 ngày 08/8/1995 thành Giấy chứng nhận số BG 571741 ngày 10/02/2012 với diện tích 76,5m² (50m² đất ở + 26,5m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 79, thị trấn Đất Đỏ (tăng 26,5m² đất trồng cây lâu năm), UBND huyện đã không cấp phần diện tích 4,8m² đã thu hồi phần chân Taluy. Như vậy, UBND

huyện cấp đổi từ 50m² thành 76,5m² (50m² đất ở + 26,5m² đất trồng cây lâu năm) là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Như vậy, UBND huyện căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 (để xác định loại đất thu hồi đối với diện tích 76,5m² (50m² đất ở + 26,5m² đất trồng cây lâu năm)) và điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 để ban hành Quyết định thu hồi đất số 980/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 và Quyết định phê duyệt kinh phí số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 cho ông Nguyễn Quốc B (con ông Nguyễn Quốc T) là đúng theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Quốc T kiến nghị bồi thường với diện tích 80,5m² đất thổ cư (trong đó có 26,5m² tăng thêm là đất trồng cây lâu năm mà ông Nguyễn Quốc T kiến nghị diện tích này phải được công nhận là đất ở) khi Nhà nước thu hồi đất trong dự án: Công viên tượng đài, nhà lưu niệm Anh hùng Liệt sỹ Võ Thị Sáu, huyện Đất Đỏ, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

Quan điểm của UBND huyện L:

Như đã nêu trên, UBND huyện Đ (nay là UBND huyện L) ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B và Công văn số 13591/UBND-PTNMT 30/9/2024 về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T là đúng theo quy định. Vì vậy, UBND huyện L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B.

3. Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Đ:

Ngày 14/3/2025 UBND huyện L có Công văn số 3319/UBND-PTNMT về việc có ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B. Qua nghiên cứu, UBND thị trấn Đ thống nhất với các tài liệu, chứng cứ mà UBND huyện đã cung cấp. Đồng thời cũng thống nhất với việc UBND huyện ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B và Công văn số 13591/UBND-PTNMT 30/9/2024 về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T là đúng quy định.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính. Về thời hiệu khởi kiện, thời hạn chuẩn bị xét xử là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, 3 Điều 130 và khoản 6 Điều 131 Luật tố tụng Hành chính. Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu bồi thường 26,5m² là đất ở: Phần diện tích 26,5m² tăng thêm là do đo đạc trước đây thiếu chính xác. Việc sử dụng đất của gia đình ông B là liên tục, ổn định vào mục đích để ở, xây nhà từ năm 1973. Ranh giới thửa đất

từ thời điểm cấp giấy lần đầu cho bà Lâm Lệ V đến nay không thay đổi, không có tranh chấp hay lấn chiếm. Do đó, việc cấp đổi giấy chứng nhận số BG 571741 ngày 10/02/2012 với diện tích 76,5m² (gồm 50m² ODT và 26,5m² CLN) là chưa đúng quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ. Do đó, UBND huyện ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 bồi thường 50m² theo giá đất ở và 26,5m² theo giá đất nông nghiệp là chưa đúng quy định. Yêu cầu của ông Nguyễn Quốc B về việc bồi thường phần diện tích 26,5m² theo giá đất ở là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường 4m² đất taluy:

Ngày 23/4/2003, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Lâm Lệ V do thu hồi phần chân Taluy để xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 55 đoạn qua xã Phước Long Thọ, huyện L. Tại nội dung Quyết định số 3525/QĐ-UB ngày 23/4/2023 có thu hồi của bà Lâm Lệ V là 4,8m², số tiền bồi thường là 960.000 đồng và bà Lâm Lệ V đã ký tên nhận tiền bồi thường là 960.000 đồng. Sau khi thu hồi phần chân taluy có diện tích 4,8m² Phòng Địa chính - Nông nghiệp không xác nhận giảm diện tích vào trang tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 978710 ngày 08/8/1995 cấp cho bà Lâm Lệ V. Như vậy, diện tích 4,8m² đất taluy đường đã thu hồi vào năm 2003. Do đó, ông B yêu cầu bồi thường 4m² đất taluy là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu huỷ Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ:

Như đã phân tích ở trên, việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 bồi thường 50m² theo giá đất ở và 26,5m² theo giá đất nông nghiệp là chưa đúng quy định. Do đó, UBND huyện ban hành Công văn số 13591/UBND-PTNMT không chấp nhận kiến nghị bồi thường 26,5m² đất thổ cư là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của ông B là có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B về việc: Huỷ một phần Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ; huỷ Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ đối với phần bồi thường 26,5m² đất nông nghiệp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B về việc bồi thường 4m² đất taluy đường.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo luật định.

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

Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 3) cho ông Nguyễn Quốc B và Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T (người được ông Nguyễn Quốc B ủy quyền) là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1020/QĐ-UBND, hủy Công văn số 13591/UBND-PTNMT, buộc UBND huyện L bồi thường cho ông B toàn bộ phần diện tích 26,5m² đất và 4m² đất taluy theo giá đất ở. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi bồi thường” và vụ án 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 tố tụng Hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/11/2024 ông Nguyễn Quốc B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án theo giấy xác nhận của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ, hủy Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì ông B khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4]. Xét nội dung khởi kiện:

[4.1]. Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của các Quyết định hành chính bị khởi kiện:

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

Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ và Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4.1.2]. Xét nội dung Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đất Đỏ:

- Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Ngày 08/8/1995 bà Lâm Lệ V (bà V độc thân) được UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 69m² đất thổ cư tại thửa số 150, tờ bản đồ 33, thị trấn Đ, huyện L. Nguồn gốc đất là của gia đình bà V để lại, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở từ khoảng năm 1973, có ranh giới rõ ràng, quá trình sử dụng không có biến động tăng giảm. Ngày 03/5/2000, Thủ tướng Chính Phủ ban hành Quyết định số 362/QĐ-TTg thu hồi 19m² đất để mở rộng Quốc lộ 55, diện tích còn lại của bà V là 50m². Năm 2012 (bà V đã kết hôn với ông Nguyễn Quốc T) làm thủ tục cấp đổi giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T, đo đạc thực tế thì diện tích đất được công nhận là 76,5m² (trong đó có 50m² đất ở đô thị và 26,5m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 79, thị trấn Đ, huyện Đ. Phần diện tích 26,5m² tăng thêm là do quá trình đo đạc thực tế có chênh lệch so với diện tích được cấp giấy. Ngày 10/10/2019, bà Lâm Lệ V và ông Nguyễn Quốc T tặng cho diện tích 76,5m² đất tại thửa số 28, tờ bản đồ 79, thị trấn Đ, huyện Đ cho con trai là ông Nguyễn Quốc B.

- Về quá trình công nhận hạn mức đất ở đối với ông Nguyễn Quốc T bà Lâm Lệ V. Tổng diện tích đất ở mà ông T bà V được công nhận quyền sử dụng từ năm 1995-2012 là 519m² bao gồm:

+ Ngày 08/8/1995 bà Lâm Lệ V được cấp giấy chứng nhận lần đầu 69m² đất ở tại thửa số 28, tờ bản đồ 79, xã Phước Long Thọ, huyện L.

+ Ngày 15/8/1997 ông Nguyễn Quốc T được cấp giấy chứng nhận lần đầu 100m² đất ở tại thửa số 315, tờ bản đồ số 09, xã Phước Thạnh, huyện L.

+ Ngày 25/01/2000 ông Lâm Quốc T nhận chuyển nhượng 847m² trong đó có 200m² đất ở tại thửa số 25 (cũ 655), tờ bản đồ 151 (cũ 08), xã Phước Thạnh, huyện L của ông Trần Văn Hồng.

+ Năm 2010 ông T bà V chuyển mục đích sử dụng 150m² đất ở tại thửa số 728, tờ bản đồ 9, thị trấn Đ, huyện Đ.

- Về yêu cầu bồi thường 26,5m² là đất ở:

Người bị kiện UBND huyện L cho rằng: Tại thời điểm thực hiện hồ sơ cấp đổi năm 2012 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ 79, thị trấn Đ thì bà V và ông T đã được Nhà nước công nhận hạn mức đất ở đủ 300m² theo quy định nên phần diện tích tăng thêm 26,5m² không xác định là đất ở mà xác định là đất nông nghiệp. Do đó, việc cấp đổi giấy chứng nhận số BG 571741 ngày 10/02/2012 với diện tích 76,5m² (gồm 50m² ODT và 26,5m² CLN) là đúng quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ.

Người khởi kiện thì cho rằng việc UBND huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đối với thửa đất số 28 với diện tích tăng thêm 26,5m² đất nông nghiệp là không đúng mà phải được xác định là đất ở vì thực tế toàn bộ thửa đất này gia đình ông T bà V sử dụng vào mục đích để ở từ khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ranh giới không có biến động với các thửa đất liền kề.

Qua xem xét lời trình bày của các đương sự, nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hạn mức đất ở giao hoặc công nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân theo từng thời kỳ như sau:

- Tại thời điểm Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực ngày 15/10/1993, Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 quy định hạn mức đất ở là 400m². Diện tích đất ở của bà V và ông T được Nhà nước công nhận là 169m² (năm 1995 bà V được công nhận 69m² + năm 1997 ông T được công nhận 100m², cả ông T và bà V đều được công nhận quyền sử dụng đất ở trước khi kết hôn).

- Tại thời điểm Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 có hiệu lực, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 quy định hạn mức đất ở là 300m². Ngày 20/4/2000 bà V và ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hồng thửa đất số 25 (thửa cũ 655), tờ bản đồ 151 (tờ cũ 08), thị trấn Đ với diện tích 847m² trong đó có 200m² đất ở. Ông Hồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/1997. Như vậy phần diện tích 200m² đất ở mà ông T bà V được công nhận năm 2000 có nguồn gốc là đất nhận chuyển nhượng và diện tích đất ở đã được công nhận cho ông Trần Văn Hồng. Khi nhận chuyển nhượng ông T bà V đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định. Phần diện tích 200m² đất ở thuộc thửa 25 không phải là diện tích đất ở mà ông T bà V được nhà nước công nhận khi giao đất.

- Tại thời điểm Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định hạn mức đất ở không quá 300m²/1 hộ gia đình, cá nhân.

Như vậy, tính đến thời điểm năm 2010 ông T bà V đang sử dụng 369m² đất ở. Vì thế, khi ông T bà V thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng 150m² đất ở tại thửa số 728, tờ bản đồ 9, thị trấn Đ, huyện L thì tiền sử dụng đất đối với 150m² phải tính vượt hạn mức. Tuy nhiên, tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 366 ngày 04/01/2010 của Chi cục thuế huyện Đ tính diện tích 150m² đất ở trong hạn mức là không đúng quy định, dẫn đến bà V nộp không đúng, không đủ tiền thuế. Xét thấy đây là lỗi của cơ quan nhà nước trong quá trình xác định thuế chuyển mục đích sử dụng đất.

Tính đến thời điểm năm 2012 ông T bà V đang sử dụng 519m² đất ở là vượt hạn mức theo quy định. Ngày 10/02/2012, UBND huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 571741 cho bà V ông T đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ 79 với tổng diện tích 76,5m², diện tích 26,5m² tăng thêm là do biến động qua các lần đo đạc, chỉ căn cứ bản đồ địa chính mà không đo đạc thực tế. Trong hồ sơ lưu trữ không có biên bản xác định nội dung xét 26,5m² tăng thêm có vượt hạn mức đất ở hay không nhưng Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ đã xét diện tích 26,5m² tăng thêm là đất nông nghiệp là không phù hợp. Vì theo kết quả xác minh của UBND thị trấn Đ thì trên thửa đất số 28, tờ bản đồ 79 có nhà ở xây dựng từ năm 1973, đến năm 2003 có sửa chữa lại. Toàn bộ khuôn viên thửa đất đều được sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và được sử dụng liên tục đến thời điểm thu hồi. Ranh giới thửa đất từ thời điểm cấp giấy lần đầu cho bà Lâm Lệ V đến nay không thay đổi, không tranh chấp, không lấn chiếm. Nguyên nhân diện tích có sự biến động tăng thêm 26,5m² là do đo đạc trước đây thiếu chính xác (thể hiện tại Báo cáo số 390/UBND-VP ngày 19/4/2024 của UBND thị trấn Đ).

Xét về nguồn gốc đất và quá trình thực tế sử dụng của thửa đất số 28 thì diện tích 26,5m² tăng thêm phải được xác định là đất ở mới đúng theo các quy định của pháp luật. Do đó, năm 2012 khi UBND huyện Đ thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông T thì UBND huyện phải công nhận 26,5m² tăng thêm là đất ở theo đúng nguồn gốc và thực tế sử dụng đất. Trường hợp xác định được phần diện tích đất ở này là vượt hạn mức thì phải yêu

cầu ông T bà V nộp tiền sử dụng đất vượt hạn mức đối với diện tích 26,5m². Tuy nhiên, thực tế khi cấp đổi UBND huyện Đ không thực hiện đúng quy định của pháp luật mà tự xác định diện tích 26,5m² tăng thêm là đất nông nghiệp là sai sót, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T bà V và sau này là quyền lợi của ông Nguyễn Quốc B.

Từ những phân tích ở trên, thấy rằng việc xác định diện tích 26,5m² tăng thêm là đất nông nghiệp là sai sót của UBND huyện Đ. Dẫn đến việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư cho ông Nguyễn Quốc B, theo đó xác định diện tích 26,5m² đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ 79 là đất nông nghiệp để áp giá bồi thường là không đúng với các quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu bồi thường 4m² đất taluy:

Theo các tài liệu do UBND huyện Đ cung cấp xác định được, ngày 23/4/2003, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3345/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân do thu hồi phần chân Taluy để xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 55 đoạn qua xã Láng Dài và xã Phước Long Thọ, huyện L. Tại bảng tổng hợp kinh phí đền bù kèm theo Quyết định số 3345/QĐ-UB ngày 23/4/2023 có thu hồi của bà Lâm Lệ V là 4,8m² (số thứ tự số 102), số tiền bồi thường là 960.000 đồng. Ngày 23/4/2003, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3525/QĐ-UB về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lâm Lệ V Tại, theo đó thu hồi của bà V là 4,8m², số tiền bồi thường là 960.000 đồng và bà V đã nhận tiền bồi thường.

Sau khi thu hồi phần chân taluy có diện tích 4,8m², cơ quan quản lý đất đai không xác nhận giảm diện tích vào trang số 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V. Đến năm 2012 khi bà V và ông T lập hồ sơ cấp đổi từ giấy chứng nhận số CO 978710 ngày 08/8/1995 thành giấy chứng nhận số BG 571741 ngày 10/02/2012, qua đo đạc thực tế diện tích là 76,5m², có tăng 26,5m². Như vậy, phần diện tích 4,8m² đã thu hồi phần chân taluy không được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà V. Diện tích 4,8m² bà V đã được Nhà nước bồi thường năm 2003. Do vậy, yêu cầu bồi thường 4m² đất taluy của ông B là không có cơ sở chấp nhận.

[4.1.3]. Xét nội dung Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ:

Như đã phân tích và nhận định ở trên do Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ không đúng quy định của pháp luật nên Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T có nội dung không chấp nhận kiến nghị của ông T là không đúng.

Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ.

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

[4.2]. Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B về việc: Huỷ Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ; huỷ Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ và buộc UBND huyện L bồi thường cho ông B 26,5m² đất ở. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường 4m² đất taluy của ông B.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Điều 11 Luật Đất đai năm 2013.

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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B về việc:

- Huỷ một phần Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND huyện Đ (**nay là Ủy ban nhân dân huyện L**) về nội dung bồi thường 26,5m² đất nông nghiệp.

- Huỷ một phần Công văn số 13591/UBND-PTNMT ngày 30/9/2024 của Chủ tịch UBND huyện Đ (**nay là Ủy ban nhân dân huyện L**) về nội dung không chấp nhận kiến nghị của ông Nguyễn Quốc T về việc bồi thường 26,5m² đất ở.

- Buộc UBND huyện L thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho ông Nguyễn Quốc B đối với diện tích 26,5m² đất ở theo quy định của pháp luật.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc B về việc:

- Buộc UBND huyện L thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường cho ông Nguyễn Quốc B đối với diện tích 4m² đất taluy đường.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng

Ông Nguyễn Quốc B được **hoàn trả** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002381 ngày 31-12-2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để 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 thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Anh