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: 14/2022/HC-ST
Ngày: 28-02-2022
V/v *"Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đỗ Thị Lài
2. Ông Trần Quốc Thái

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa***: Bà Lương Thị Yến- Kiểm sát viên.

Ngày 25 và 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 127/2021/TLST- HC ngày 26-10-2021, về việc khởi kiện *"Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1. Ông T.K.V (T.T), sinh năm 1945;

2. Bà N.T.Th, sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ: Số 176/9 T.C.Đ, Phường 3, thành phố V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

Ông N.V.N, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 403 đường B.G, phường N.A.N, thành phố V.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

Cùng địa chỉ: Số 89 đường L.T.K, Phường 1, thành phố V, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà H.T.T.Ng - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V.

(Ông N.V.N, bà H.T.T.Ng đều có mặt; đương sự khác vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] 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:

Nguồn gốc đất: Ngày 25/5/1992, ông T.K.V (T.T) và bà N.T.Th nhận chuyển nhượng đất từ bà T.N.A với diện tích 424m^2 (sử dụng làm nhà ở) được ghi nhận tại Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố V (UBND TP.V) xác nhận ngày 31/7/1992.

Ngày 29/11/1993, vợ chồng ông V, bà Th đã chuyển nhượng diện tích 212m^2 đất cho ông Đ.V.T1 và bà L.H.C.

Ngày 21/5/1998, ông V và bà Th được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận số M060811, tờ bản đồ số 02, thửa 1330, diện tích 212m^2 mục đích sử dụng đất nông nghiệp.

Tại thời điểm mua đất trên đất có căn nhà nhỏ cấp 4 tạm, sau đó cuối năm 1992 ông V và bà Th sửa chữa lại để ở trên đất cho đến nay, có đóng thuế nhà ở đất ở hàng năm từ năm 1993 đến nay.

Đến ngày 17/12/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6669/QĐ-UBND về việc thu hồi 219m^2 đất của ông T.K.V và bà N.T.Th tại Phường 3 để thực hiện dự án Đường T.N (nối dài) thành phố V (Thu hồi toàn bộ nhà đất).

Cùng ngày 17/12/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6691/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T.K.V và bà N.T.Th, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T.N (nối dài), thành phố V (Gọi tắt là *Quyết định số 6691*).

Không đồng ý với nội dung Quyết định 6691, ông V, bà Th làm đơn khiếu nại đến UBND TP. V.

Ngày 06/7/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7713/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông V, bà Th, với nội dung bác toàn bộ nội dung khiếu nại (Gọi tắt là *Quyết định số 7713*).

Căn cứ quy định pháp luật thì trường hợp của ông V, bà Th đủ điều kiện bồi thường loại đất ở, cụ thể: Điểm b, d, g khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013. Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B.

Do đó, ông V, bà Th khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 6691, hủy Quyết định số 7713;

- Buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T.K.V và bà N.T.Th giá trị đất ở đối với 219m^2, thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường 3, thành phố V khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường T.N (nối dài), thành phố V.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP V trình bày:

Diện tích 219m^2 đất của ông T.K.V, bà N.T.Th đang khởi kiện đã được UBND thành phố V thu hồi để thực hiện dự án đường T.N (nối dài) đã được UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 6669 và Quyết định số 6691 cùng ngày 17/12/2020.

Chủ tịch UBND thành phố V đã giải quyết khiếu nại lần đầu của ông T.K.V tại Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 06/7/2021, theo đó bác toàn bộ nội dung đơn khiếu nại, gồm yêu cầu bồi thường diện tích 212m^2 đất thu hồi theo giá đất ở và giao đất tái định cư hoặc đất ở mới.

Lý do mà UBND thành phố V không xem xét, bác đơn khiếu nại của ông V về nội dung yêu cầu bồi thường diện tích 212,0/219,0m^2 đất thu hồi theo giá đất ở, bởi lẽ:

- Nguồn gốc sử dụng đất đối với diện 219,0m^2 đất thu hồi do ông T.K.V nhận chuyển nhượng từ ông (bà) T.N.A, có nguồn gốc được UBND Phường 3 xác nhận ngày 27/5/1992 và UBND thành phố xác nhận ngày 31/7/1992, như sau:

Do ông N.V.X đứng tên trong trích lục địa bộ để lại cho ông T.V.H sử dụng, bà T.N.A là người canh tác trên đất và được quyền sử dụng đất theo đơn xin giao đất được UBND Phường 3 xác nhận ngày 20/11/1991. Ngày 25/5/1992, bà T.N.A chuyển nhượng thửa đất trên có diện tích 424m^2 cho ông (bà) T.T - N.T.Th được UBND thành phố V xác nhận ngày 31/7/1992 tại Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất.

Ngày 21/5/1998, UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số M 060811 cho ông T.T với diện tích 212m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Phường 3 (Gọi tắt là *GCNQSDĐ số M 060811*) *(do ông, bà T - Th lập Văn bản chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích 212,0m^2/424m^2 đất đang sử dụng cho ông Đ.V.T1, bà L.H.C được UBND Phường 3 xác nhận ngày 07/12/1993 và được UBND thành phố V xác nhận ngày 06/5/1996).*

Ngày 29/8/2002, UBND thành phố V điều chỉnh lại tên trên GCNQSDĐ số M 060811 từ T.T sang T.K.V (theo quyết định về thay đổi cải chính hộ tịch do Sở tư pháp tỉnh B số 543/QĐHT ngày 26/7/1997).

- Theo hồ sơ sao lục cấp GCNQSDĐ số M 060811, thì trong quá trình sử dụng đất thể hiện biên lai thu thuế đất ông T.T đóng năm từ 1994 đến năm 1997, đóng thuế đất nông nghiệp đến thời điểm được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ số M 060811 ngày 21/5/1998.

Quá trình sử dụng đất, thửa đất đã được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ với diện tích 212,0m^2 loại đất nông nghiệp, ông T.T (sau điều chỉnh ông T.K.V) không khiếu nại về loại đất đã được cấp.

- Trường hợp này không thuộc trường hợp xác định lại đất ở đối với trường hợp có vườn ao theo Điều 103 Luật đất đai 2013, lý do: để được xác lại diện tích đất ở thì thửa đất phải là đất ở có vườn, ao.

- Khoản 1 Điều 11 Luật đất đai 2013, quy định căn cứ để xác định loại đất: *"1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*".

Khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: "*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)….*"

Như vậy, căn cứ quy định nêu trên, thì tại thời điểm UBND thành phố V thu hồi 219,0m^2 đất để thực hiện dự án đường T.N (nối dài), ông T.K.V cung cấp GCNQSDĐ số M 060811 với diện tích 212,0m^2 đất thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, Phường 3 và mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp.

Do đó, việc ông T.K.V yêu cầu Tòa án, hủy một phần hủy số 6691 và Quyết định số 7713; buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T.K.V và bà N.T.Th theo giá trị đất ở đối với phần diện tích 219,0m^2 tại thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường 3, thành phố V khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T.N (nối dài), thành phố V là không có cơ sở theo quy định pháp luật như đã nêu ở trên.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ khởi kiện của ông T.K.V và bà N.T.Th.

[3] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Xét về nội dung:

- Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên hủy một phần Quyết định số 6691 và một phần Quyết định số 7713 bồi thường cho ông bà theo giá trị đất ở đối với diện tích 212m^2 đất tại thửa 1330, tờ bản đồ số 02, Phường 3, thành phố V.

Xét thấy tại phiên tòa việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và không trái với các quy định của pháp luật nên cần xem xét chấp nhận.

- Diện tích nhà đất nhà nước thu hồi của hộ ông V, bà Th có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà T.N.A ngày 25/5/21992.

Theo "Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất" thì nguồn gốc đất do ông N.V.X đứng tên trong trích lục địa bộ ngày 31/12/1968, diện tích chuyển nhượng là 424m^2, mục đích làm nhà ở.

Trong đơn có ý kiến xác nhận của Chủ tịch UBND Phường 3: "*Khu đất trên có nguồn gốc rõ ràng, do đương sự canh tác, sử dụng từ năm 1952 đến nay chưa xảy ra vụ tranh chấp nào, hàng năm có đóng thuế nông nghiệp đầy đủ, chuyển quyền sử dụng cho ông T là hợp lý, chuyển UBND thành phố giải quyết".* Ý kiến của UBND thành phố V: "*Nguồn gốc đất này do ông N.V.X đứng tên trong trích lục địa bộ để lại cho ông T.V.H sử dụng, T.N.A là người canh tác trên mảnh đất ấy và được quyền sử dụng theo đơn giao đất được UBND P.3 xác nhận ngày 20/11/1991 (có trích lục địa bộ và sao lục họa đồ của Ty điền địa V cũ kèm theo) có đơn xin xác nhận được UBND P.3 ký ngày 7/7/1992".*

Tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1992 và Sổ đăng ký đất của Phường 3 thành phố V thể hiện ông T.T (ông V) sử dụng diện tích 424m^2 Loại ruộng đất "T" (tức là đất thổ cư).

Ngày 29/11/1993, ông V bà Th chuyển nhượng lại cho ông Đ.V.T1 và bà L.H.C diện tích 212m^2, có xác nhận của UBND Phường 3 ngày 4/12/1993, xác nhận của UBND TP V ngày 7/12/1996 và được Sở địa chính tỉnh B ngày 21/6/1996 xác nhận: "Chấp thuận cho ông T.T được chuyển QSD đất cho ông Đ.V.T1 để sử dụng diện tích 212m^2 đất vườn…". Trên đất có căn nhà cấp 4 được ông V, bà Th sửa chữa lại để ở và có đóng thuế nhà đất cho nhà nước đầy đủ từ năm 1993 đến thời điểm nhà nước thu hồi đất.

Việc xây nhà ở và đóng thuế nhà đất của hộ ông V, bà Th có sự xác nhận của những người sống lâu năm tại đây là: Ông N.C.P, sinh năm 1940 địa chỉ số 176/40/16; ông N.Q.H1, địa chỉ số 176/40A T.C.Đ (ông H1 là tổ trưởng Tổ 6, Khu phố 3); ông N.Q.Th1 là Khu phố trưởng Khu phố 3, Phường 3 và xác nhận của UBND Phường 3 thành phố V. Ngoài ra, ông V bà Th có cung cấp đầy đủ Biên lai thu thuế từ năm 1992 đến năm 2020. Trong đó, biên lai thu thuế các năm từ 1993 đến 2011 ghi là *"Biên lại thuế nhà đất*"; biên lai thu thuế từ 2012 đến 2020 ghi là *"Biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp".* Nội dung này cũng được xác nhận của UBND Phường 3 thành phố V xác nhận tại *Đơn xác nhận địa chỉ thu thuế* ngày 30/12/2020 của ông V, bà Th.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất và việc thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất với nhà nước của hộ ông V và bà Th như trên, có đủ cơ sở để xác định diện tích 212m^2 đất tại thửa 1330, tờ bản đồ số 02, Phường 3, thành phố V của ông V, bà Th là đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 103 luật đất đai 2013 và khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó khi nhà nước thu hồi đất thì ông V, bà Th phải được bồi thường toàn bộ theo giá đất ở.

- Giấy chứng nhận QSD đất mà UBND tỉnh B cấp năm 1998 cho ông T.T (nay là ông T.K.V) ghi mục đích sử dụng đất "Nông Nghiệp" là không đúng thực tế sử dụng đất, cũng như các giấy tờ về đất mà hộ ông V, bà Th cung cấp. Người bị kiện căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông T (V) là đất nông nghiệp để bồi thường theo giá trị đất nông nghiệp là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Th. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông T.K.V và bà N.T.Th về bồi thường theo giá đất ở là có cơ sở.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 7713/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thành phố V bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Th là không có căn cứ pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 103 của Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T.K.V và bà N.T.Th đã rút yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.K.V và bà N.T.Th về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6691 và hủy một phần Quyết định số 7713; Buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T.K.V và bà N.T.Th theo giá trị đất ở đối với 212m^2 đất tại thửa 1330, tờ bản đồ số 02, Phường 3 thành phố V.

Về án phí: Mỗi người bị kiện phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

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: Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa; Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Ông T.K.V và bà N.T.Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 6691/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; tái định cư cho ông V và bà Th do thu hồi đất (Gọi tắt là *Quyết định số 6691*); Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 6/07/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà N.T.Th (Gọi tắt là *Quyết định số 7713*); Yêu cầu buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T.K.V và bà N.T.Th theo giá trị đất ở đối với diện tích đất 219m^2 khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T.N (nối dài), thành phố V. Đây là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11-10-2021, ông V và bà Th nộp đơn khởi kiện với Quyết định số 6691 và Quyết định số 7713 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Thẩm quyền ban hành các quyết định: Quyết định số 6691 và Quyết định số 7713 được ban hành đúng quy định Luật Đất đai năm 2013 và Luật khiếu nại năm 2011.

[5]: Về nội dung:

[5.1] Tại phiên tòa ông N.V.N rút yêu cầu bồi thường thêm diện tích đất 07m^2 tại phần thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường 3 thành phố V. Xét thấy, ông N.V.N được ủy quyền quyết định mọi vấn đề khi giải quyết vụ án, việc rút yêu cầu là tự nguyện; nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144, khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính đình chỉ yêu cầu này.

[5.2] Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:

Đất có nguồn gốc của gia đình ông N.V.X và ông T.V.H sử dụng từ khoảng năm 1952 cho đến ngày 20/11/1991 bà T.N.A xin giao đất, được UBND Phường 3 xác nhận vào đơn xin giao đất.

Ngày 25/5/1992 bà T.N.A chuyển nhượng cho ông T.K.V (T.T) và bà N.T.Th diện tích 424m^2 (sử dụng vào mục tích để làm nhà ở) được ghi nhận tại Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được UBND TP.V xác nhận ngày 31/7/1992; đến ngày 29/11/1993 vợ chồng ông V, bà Th đã chuyển nhượng một phần đất cho ông T1 và bà C, diện tích 212m^2.

Ngày 21/5/1998 ông V, bà C được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận số M060811, tờ bản đồ số 02, thửa 1330, diện tích 212m^2 mục đích sử dụng đất nông nghiệp.

Tại thời điểm mua đất trên đất có căn nhà nhỏ cấp 4 tạm, sau đó cuối năm 1992 sửa chữa lại để ở trên đất cho đến nay.

[5.2] Yêu cầu xác định lại 212m^2 đất ở đã thu hồi của ông V, bà Th.

Xét thấy: Năm 1992 ông T.K.V (T.T) và bà N.T.Th nhận chuyển nhượng đất từ bà T.N.A diện tích 424m^2 thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, thành phố V, trên đất đã có nhà ở, phù hợp với Biên lai thu thuế Nhà đất số N. 002004 do chi cục thuế thành phố V thu tiền của ông T.T (T.K.V) ngày 09/9/1993 đối với diện tích đất 424m^2. Phù hợp xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 vào ngày 08/11/2021 nội dung Biên lai thu thuế nhà đất số N. 002004 cấp ngày 09/9/1993 là nộp thuế cho thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, thành phố V.

Các chứng cứ trên phù hợp với kê khai của ông T.T (T.K.V) có tên trong Sổ mục kê ruộng đất lập tháng 01/1992 kê khai thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02 diện tích 424m^2, loại đất "T" (Thổ cư);

Tại Sổ đăng ký đất Phường 3 thì ông T.T (T.K.V) có tên sử dụng chính thức thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02 diện tích 424m^2, loại đất "T kê theo dòng đánh ký hiệu -" (Thổ cư);

Sổ đăng ký đất Phường 3 không ghi ngày tháng năm lập, được UBND thành phố V duyệt ngày 20/8/1994; để xác định thời gian có Sổ đăng ký đất Phường 3 được lập tại cấp phường thì Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố V có Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 cho biết: *"…. UBND Phường 3 đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính."*

Tại Văn bản số 2184/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V cho biết: "*Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14/02/2020*

của UBND Phường 3 thì UBND Phường đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính."

Từ các chứng cứ trên xác định: Ông T.T (T.K.V), bà Th sử dụng đất có nguồn gốc của ông X, ông H từ khoảng năm 1952, sau đó là bà A sử dụng; trên đất có nhà ở năm 1992 có biên lai đóng thuế nhà đất ngày 09/9/1993 có tên trong Sổ mục kê quyển số 01 và Sổ đăng ký đất quyển số 02 Phường 3 cùng lập tháng 01/1992, ông T sử dụng tổng diện tích 424m^2 (sau đó chuyển nhượng cho ông T1, bà C 212m^2) loại đất "T" (Thổ cư); đây là giấy tờ theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Ông V, bà Th có Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất, được UBND TP.Vũng Tàu xác nhận ngày 31/7/1992; trên đất có nhà ở đã có số Nhà, theo Biên lai Thuế nhà đất số N. 002004 cấp ngày 09/9/1993, có xác nhận của những người sống lâu năm gần đất ông V bà Th là có nhà ở vào năm 1992; đây là giấy tờ theo điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tại khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 qui định:

"*Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.*"

Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông V, bà Th bị thu hồi 212m^2 được xác định là đất ở theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ như sau:

"*Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này ……. **hoặc khi Nhà nước thu hồi đất** thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, **được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở***.".

[5.3] Người bị kiện cho rằng, căn cứ xác nhận của UBND Phường 3 thì ông V xây nhà năm 2001; tuy nhiên ông V có đóng thuế Nhà đất có Biên lai Thuế nhà đất số N. 002004 cấp ngày 09/9/1993 với diện tích ở là 424m^2 đất

thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường 3, thành phố V. Trên đất đã có số nhà ở, phù hợp với xác nhận của Tổ trưởng dân phố là ông T1 có nhà năm 1992. Nên việc xác nhận có nhà năm 2001 của UBND Phường 3 là không có căn cứ.

[5.4] Ngày 21/5/1998, UBND tỉnh B cấp GCNQSDĐ số M 060811 cho ông T.T diện tích 212m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Phường 3 là không đúng với các chứng cứ là: Ông T (ông V) có tên trong Sổ mục kê quyển số 01 và Sổ đăng ký đất quyển số 02 Phường 3 cùng lập tháng 01/1992 đăng ký sử dụng tổng diện tích 424m^2 loại đất "T" (Thổ cư); không đúng với việc ông T, bà Th có nhà ở từ năm 1992 có số nhà, đóng thuế nhà đất ngày 09/9/1993 và như phân tích tại mục [5.2] [5.3], [5.4] như trên.

[5.5] Ông V, bà Th được giấy CNQSD đất với loại đất nông nghiệp, nhưng khi đất bị thu hồi, ông V, bà Th phát hiện việc xác định loại đất bồi thường là không đúng; ông V, bà Th đã khiếu nại yêu cầu xác định lại diện tích đất ở; đến ngày 06/7/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7713/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu có nội dung không công nhận đền bù đất ở của ông V, bà Th là không đúng như phân tích, nhận định trên.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Th hủy một phần Quyết định số 6691 và Quyết định số 7713 phần liên quan đến 212m^2 đất bị thu hồi; để xác định là đất ở và bồi thường cho ông V, bà Th theo quy định pháp luật, là có căn cứ như phân tích và nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát.

[7] Ông V, bà Th yêu cầu xác định lại 212m^2 đất bị thu hồi là đất ở để bồi thường là có căn cứ, nên các nội dung liên quan đến bồi thường đất ở cũng phải được xác định lại. Từ phân tích, nhận định trên và quan điểm của Viện kiểm sát. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, bà Th hủy một phần Quyết định số 6691 và Quyết định số 7713 (Phần bồi thường 212m^2 đất bị thu hồi). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ đối với 212m^2 đất đã thu hồi là đất ở cho ông V, bà Th theo đúng quy định pháp luật.

[8] Án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông V, bà Th không phải nộp; Mỗi người bị kiện phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm b, d khoản 1 Điều 100, Khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu bồi thường thêm diện tích 07m^2 đất tại thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, Phường 3, thành phố V của ông T.K.V và bà N.T.Th.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T.K.V và bà N.T.Th:

- Hủy một phần (Phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 212m^2 đất tại thửa đất số 292 (cũ 1330), tờ bản đồ địa chính số 05 (cũ 02) tại Phường 3 thành phố V (Thuộc thửa số 89, tờ bản đồ thu hồi đất số 4) tại các quyết định sau:

- Quyết định số 6691/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T.K.V và bà N.T.Th do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T.N (nối dài) thành phố V.

- Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà N.T.Th.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ xác định lại diện tích đất 212m^2 tại thửa đất số 292 (cũ 1330), tờ bản đồ địa chính số 05 (cũ 02) tại Phường 3 thành phố V (Thuộc thửa số 89, tờ bản đồ thu hồi đất số 4) là đất ở (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T.N (nối dài), thành phố V) để bồi thường, hỗ trợ cho ông T.K.V và bà N.T.Th theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông T.K.V và bà N.T.Th không phải nộp. Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính

đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Thiện