

Bản án số: 69/2021/HC-PT
Ngày: 10 - 3 - 2021
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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2021/TLPT-HC ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc: “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 67/2020/HC-ST ngày 11 tháng 11 năm 2020 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 207/2021/QĐ - PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Gia A, sinh năm 1970, vắng mặt;

Địa chỉ: Khu dân cư số 06, huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 1/9A đường số 45, khu phố 2, phường D, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Dương Thị E, sinh năm 1995; Địa chỉ: Số 10 đường số 8, khu phố 2, phường D, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Châu, Bà E đều có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công F - Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 28 đường G, huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ 6, khu dân cư số 06, huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

- Bà Đinh Thị I, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu dân cư số 06, huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện Ông Nguyễn Gia A

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 31-12-2019, Ủy ban nhân dân huyện B (viết tắt là UBND huyện B) ban hành Quyết định số 1740/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích đất 51,5m² thửa số 30, tờ bản đồ số 18 tại khu dân cư số 06, huyện B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (viết tắt là *Quyết định số 1740*) và ban hành Quyết định số 1795/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K huyện B (viết tắt là *Quyết định số 1795*).

Không đồng ý với hai quyết định trên, Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1740, hủy Quyết định số 1795.

[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:

Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1740 và Quyết định số 1795 là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của Ông A bởi những căn cứ sau:

- Hiện nay, hệ thống đường giao thông, cơ sở hạ tầng tại khu vực lô K huyện B bao gồm các tuyến đường J, K, L, M đã được xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng 100% và đưa vào sử dụng trên thực tế. Do đó, việc UBND huyện lấy lý do triển khai dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật lô K để tiến hành thu hồi đất của hộ gia đình Ông A là chưa phù hợp với quy định pháp luật. Việc UBND huyện giao cho chủ đầu tư là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B làm chủ đầu tư dự án trên để sử dụng vào mục đích gì thì dự án không được công khai.

- Nhà đất 51,5m² thửa số 30, tờ bản đồ số 18 tại đường J, huyện B do UBND huyện ban hành quyết định tạm giao đất cho ông Vương N sử dụng để làm nhà ở vào năm 1994. Năm 2014, Ông A lập giấy tờ mua bán bằng giấy viết tay nhà đất trên của bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1976 là người nhận chuyển nhượng nhà đất này của bà Đặng Thị P (vợ ông N) và quản lý sử dụng nhà đất liên tục cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, gia đình Ông A có đăng ký, kê khai và được UBND huyện cập nhật tên người sử dụng đất là hộ Ông A vào sổ địa chính, bản đồ địa chính số hóa năm 2015. Phần đất trên không có tranh chấp với ai, không bị cơ

quan có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất. Do đó, UBND huyện khẳng định Ông A có hành vi lấn chiếm nhà đất nên không xem xét bồi thường là trái quy định pháp luật.

- Về qui hoạch sử dụng đất: Ông A sử dụng đất phù hợp với qui hoạch tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12-3-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc điều chỉnh qui hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2019 và qui hoạch khu trung tâm Q, huyện B tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 28-4-2016, thì diện tích đất 51,5m², thửa số 30, tờ bản đồ số 18 được qui hoạch là đất ở nông thôn.

Tại điểm b, khoản 1, Điều 99 và khoản 7, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được Nhà nước giao từ ngày 15-10-1993 đến trước ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp giấy chứng nhận thì được cấp giấy chứng nhận. Do đó, Ông A đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất) và được bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi 51,5m² đất. UBND huyện B thu hồi đất của Ông A nhưng chỉ xem xét hỗ trợ 06 tháng tiền thuê nhà (1.500.000 đồng/tháng) mà không bồi thường về đất, hỗ trợ về công trình, kiến trúc, hỗ trợ di dời và bố trí tái định cư cho Ông A là trái với quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông A.

Vì các lý do trên, Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1740 và hủy Quyết định số 1795

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Ủy ban nhân dân huyện B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

- Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng: Nguồn gốc dãy nhà Khu vật tư cũ do Chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tù tại B từ trước năm 1975 (hiện nay không có hồ sơ quản lý lưu trữ đối với khu nhà này). Sau giải phóng năm 1975, UBND quận B trực thuộc Đặc khu Vũng Tàu - B (1979-1991) tiếp quản, sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư (thường gọi là Khu vật tư). Năm 1988, Trạm cung cấp vật tư bị giải thể, UBND huyện tạm thời phân giao cho một vài hộ gia đình cán bộ, công chức sử dụng để ở. Thời gian sau này, các hộ gia đình, cá nhân từ đất liền ra B sinh sống, tự ý lấn chiếm, sửa chữa, sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng. Đất bao quanh dãy nhà Khu vật tư là khu đất trống, sau khi các hộ gia đình, cá nhân đến ở tại Khu vật tư và tự ý lấn chiếm sử dụng. Đến nay có khoảng 30 hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống tại khu vực này.

- Về diện tích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Khu qui hoạch lô K (khu vật tư cũ) có tổng diện tích đất là 6.635m² đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt qui hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8963/QĐ-UB ngày 08-11-2002 với 28 lô, mục đích để xây dựng nhà ở tại nông thôn.

+ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện B được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12-3-2019, trong đó dự án đất ở - Quy hoạch khu dân cư Lô K được phê duyệt diện tích 0.8ha.

+ Vị trí Khu vật tư (lô K) được giới hạn bởi đường L - M - J - K, theo qui hoạch phân khu Trung tâm Q thì khu đất này thuộc qui hoạch chức năng sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Về quá trình, thời điểm Ông A sử dụng đất:

Tại Bản tường trình ngày 09-4-2018, Ông A trình bày: “Căn nhà của bà O (mua lại của bà Đặng Thị P). Bà O bán cho Ông A năm 2016 với giá 97.000.000 đồng (chín mươi bảy triệu đồng), với căn nhà hoàn toàn sơ sài. Sau đó, Ông A sửa chữa lại thành hiện trạng như bây giờ”. Như vậy, thời điểm Ông A bắt đầu sử dụng là từ năm 2016, sau khi nhận chuyển nhượng của bà O.

- Về nguồn gốc căn nhà: Ông A cho rằng “Ông Vương N (chồng bà Đặng Thị P) được UBND huyện tạm giao cho sử dụng vào mục đích để ở vào năm 1993 (có Quyết định của UBND huyện do ông Phó Chủ tịch Nguyễn Trường R ký và đóng dấu)” là không có cơ sở. Vì, tại quyết định tạm giao nhà cho ông Vương N (căn nhà số 9G, diện tích 42,99m²), có bút phê: “*Khu vật tư cũ trong diện giải tỏa không giải quyết trường hợp này. Phòng Xây dựng Giao thông Địa chính cấp lô đất phù hợp để làm nhà*” và chữ ký của ông R, được UBND huyện đóng dấu ngày 27-5-1999. Do đó, việc sử dụng căn nhà trên của hộ ông Vương N tại thời điểm trên không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

- Về quản lý hồ sơ địa chính: Tại Công văn số 376/CN.VPĐKĐĐ ngày 06-8-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ” xác nhận nội dung: “Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18, diện tích 51,5m² tại khu dân cư số 6 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại đơn vị.”. Ủy ban nhân dân huyện B đăng ký thửa 94, diện tích 419m² đất chuyên dùng tại sổ mục kê và bản đồ năm 1995.

- Về hồ sơ thu hồi để thực hiện dự án:

+ Ngày 20-8-2018, UBND huyện ban hành Thông báo số 303/TB-UBND về việc thu hồi 51,5m² đất do hộ Ông A đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

+ Ngày 31-12-2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

+ Ngày 31-12-2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 1740/QĐ-UBND về việc thu hồi 51,5m² đất của hộ Ông A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

+ Ngày 31-12-2019, UBND huyện ban hành Quyết định số 1795/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu

hồi đất đối với hộ Ông A. Theo đó, hộ Ông A được bồi thường, hỗ trợ tiền thuê nhà 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

- Về hỗ trợ chi phí cải tạo, sửa chữa nhà: Tại Mục IV Quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam quy định: “Mọi loại nhà của, đất đai trước ngày Giải phóng do chính quyền Mỹ ngụy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc ngụy quân ngụy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý” thì nhà, đất tại khu vật tư cũ là do Nhà nước quản lý. Hộ Ông A mua lại và bắt đầu sử dụng từ năm 2016, thời điểm sử dụng sau khi UBND huyện có chủ trương thực hiện dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc Lô K. Do đó, nhà đất của Ông A bị thu hồi không đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 75, Điều 92 của Luật đất đai năm 2013.

- Về yêu cầu cấp đất tái định cư tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 79 và điểm c Khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013, thì diện tích gia đình Ông A bị thu hồi không đủ điều kiện để được bồi thường theo Điều 75 của Luật đất đai 2013, do đó gia đình Ông A không đủ điều kiện được tái định cư theo Khoản 1 Điều 79 và điểm c Khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013.

Vì các căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông A.

[3.1] Người làm chứng Ông Nguyễn Thanh H trình bày: Ông H sinh sống ở lô K từ năm 1996, quá trình sinh sống, Ông H biết rõ ông Vương N và vợ Trần Thị S ở tại căn nhà khoảng 50m² Lô K, khi ông N và vợ qua đời, thì bà P là em vợ ông N tiếp tục ở, sau đó đến bà O đến Ông Gia A ở, đất không có tranh chấp là đúng sự thật.

[3.2] Người làm chứng Bà Đinh Thị I trình bày: Bà I sinh sống ở lô K từ năm 1982, quá trình sinh sống, Bà I biết rõ ông Vương N và vợ Trần Thị S ở tại căn nhà khoảng 50m² Lô K từ năm 1994, khi ông N và vợ qua đời, thì bà P là em vợ ông N tiếp tục ở, sau đó đến bà O rồi Ông Gia A ở, đất không có tranh chấp là đúng sự thật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 67/2020/HC-ST ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng: Khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Gia A yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi 51,5m² đất của hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K; Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân

huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 11 năm 2020 người khởi kiện kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Quyết định kháng nghị số 683/QĐ-VKS-HC ngày 25/11/2020 kháng nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Gia A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định 1795/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A. Rút yêu cầu kháng cáo đối quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện B về việc thu hồi phần diện tích 51,5m² của hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện B: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Xét nội dung: Xét nguồn gốc nhà, đất của ông Vương N do UBND huyện B tạm giao năm 1994. Sau khi ông Vương N chết thì bà S (vợ ông N) cùng cháu là bà P quản lý, sau khi bà S chết bà P chuyển nhượng lại cho bà O, sau đó bà O chuyển nhượng cho Ông A. Như vậy, nguồn gốc nhà, đất mà Ông Nguyễn Gia A đang quản lý là của Nhà nước, Ông A nhận chuyển nhượng vào năm 2016 là thời điểm sau khi có chủ trương thực hiện dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K. Do đó, đất Ông A không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 75, 92 Luật đất đai năm 2013. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao rút toàn bộ yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản 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] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Nguyễn Gia A khởi kiện Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B về thu hồi đất (Quyết định số 1740) và Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của UBND huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A (Quyết định số 1795) là đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thẩm quyền: Theo khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, người khởi kiện quyết định hành chính trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[1.4] Về thời hiệu: Ngày 06-5-2020, Ông A gửi đơn khởi kiện Quyết định số 1740 và Quyết định số 1795 của UBND huyện B là còn trong thời hạn khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định 1795/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A:

Sau năm 1975 UBND huyện B trực thuộc Đặc khu Vũng Tàu – B tiếp quản, sử dụng dãy nhà do Chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tù cai trị tại B từ trước năm 1975 để làm Trạm cung cấp vật tư (thường gọi là Khu vật tư). Năm 1988 Trạm cung cấp vật tư bị giải thể, UBND huyện B tạm thời phân giao cho một vài hộ gia đình cán bộ, công chức sử dụng để ở trong đó có ông Vương N. Sau khi đến ở, đến khoảng năm 1998-1999 ông Vương N có làm đơn xin giao đất đối với diện tích căn nhà đang ở số 9G diện tích 42,99m² lúc này ông Nguyễn Trường R - nguyên Phó Chủ tịch huyện B có bút phê và được ký, đóng dấu ngày 27/5/1999 nội dung: “*Khu vật tư, cũ trong diện giải tỏa không giải quyết trường hợp này. Phòng xây dựng Giao thông Địa chính cấp lô đất phù hợp để làm nhà*”. Mặc dù có bút phê không giải quyết trường hợp ông Vương N, nhưng ông Vương N vẫn tiếp tục sử dụng diện tích trên mà không bị bất kỳ ai tranh chấp cũng như chính quyền địa phương yêu cầu di dời, sau khi ông Vương N chết thì bà S (vợ ông N) cùng cháu là bà P quản lý, sau khi bà S chết bà P chuyển nhượng lại cho bà O. Bà O tiếp tục sử dụng đến năm 2016 thì lập giấy mua bán bằng giấy viết tay cho Ông Nguyễn Gia A. Ông A sử dụng đến nay và trong suốt quá trình sử dụng, diện tích trên không bị ban hành quyết định xử phạt, không tranh chấp với ai. Vấn đề này UBND đã thừa nhận nên không cần chứng minh.

UBND huyện B cho rằng diện tích đất này do nhà nước quản lý nhưng thực tế gia đình ông Vương N ở trước khi có sổ mục kê năm 1995. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng thừa nhận ông Vương N ở đây từ trước năm 1999, trong năm 1998-1999 ông có xin cấp nhà nhưng UBND không giải quyết do không có chính sách hóa giá nhà.

Tại Báo cáo số 179/BC-TNMT ngày 13/3/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B báo cáo về tình trạng đất tại lô K-Khu quy hoạch dân cư số 1, tại mục 2. Danh sách hộ gia đình, cá nhân đang cư ngụ tại khu quy hoạch lô K thuộc diện phải bố trí tái định cư là 10 hộ trong đó có hộ ông Vương N.

Như vậy, đủ cơ sở để xác định diện tích đất thu hồi của Ông Nguyễn Gia A mua lại của bà O có nguồn gốc của ông Vương N diện tích 51,5m² đất sử dụng ổn định, liên tục vào thời điểm trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

Theo Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho

hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: 2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối chiếu quy định trên thì diện tích đất của Ông Nguyễn Gia A sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện để được bồi thường và hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi. Do vậy, cần hủy Quyết định 1795/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A.

[2.2] Đối với Quyết định 1740/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện B về việc thu hồi phần diện tích 51,5m² của hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện Dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu kháng cáo đối với Quyết định 1740. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ông A về việc hủy Quyết định 1740.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ông A không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 683/QĐ-VKS-HC ngày 25/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Gia A yêu cầu hủy Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi 51,5m² đất của hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Gia A

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 67/2020/HC-ST ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng: Điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Gia A: Hủy Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Gia A về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi 51,5m² đất của hộ Ông Nguyễn Gia A để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K;

II. Về án phí hành chính:

1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Gia A phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0003378 ngày 12/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Gia A không phải chịu án phí, hoàn lại cho Ông Nguyễn Gia A 300.000 đồng án phí theo biên lai thu số 0007093 ngày 24/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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.HCM
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Đường sự (2);
- Lưu (6) 14b (MTTT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Thanh Duyên

