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: 35/2025/HC-ST
Ngày: 15 - 4 - 2025
V/v Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi, bồi thường đất

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 toạ phiên tòa: Ông Đặng Đức Hào.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Công Sế

2. Ông Trần Quốc Thái

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai – Kiểm sát viên.

Ngày 08/4/2025 và ngày 15/4/2025, 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 121/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc *"Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi, bồi thường đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2024/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 7 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 34/2024/TB-TA ngày 23/7/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 301/TB-TA ngày 04 tháng 4 năm 2024.

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1953 và bà Vũ Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ liên hệ: Ấp T, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (bà T có mặt; ông S vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1997; Địa chỉ: Tổ A ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T:

Bà Nguyễn Thị Diễm H1, sinh năm 1981: địa chỉ: Số A đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện X;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X;

Địa chỉ: Số A Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Đình S1, sinh năm 1987 – Chức Vụ: Chuyên viên phòng Nông Nghiệp và Môi trường huyện X. (có mặt)

+ Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1989 – Chức vụ: Chuyên viên phòng Nông Nghiệp và Môi trường huyện X. (có mặt)

+ Ông Ngô Thế H2, sinh năm 1980 – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện X. (có mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã B, huyện X; Địa chỉ: Quốc lộ E, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê H3 – Công chức địa chính xã B. (có mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hồ Thanh V, sinh năm 1984 – Chức Vụ: Chuyên viên phòng quản lý tài nguyên Sở N5. (có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.(vắng mặt)

4.2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1945; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.(vắng mặt)

4.3. Bà Trần Thị Minh N1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.4. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.5. Nguyễn Văn N2, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp L, xã B, , huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.6. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.7. Bà Ngô Thị H4, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.8. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

4.9. Bà Lê Thị V2, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện bà Vũ Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị Diễm H1 trình bày:

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/3/2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/7/2024 và ngày 08/4/2025, ông Phạm Văn S - bà Vũ Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

- Hủy bỏ một phần tại Điều 1 Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Phạm Văn S – bà Vũ Thị T, địa chỉ: ấp T, xã B, huyện X, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện X để đầu tư xây dựng công trình: Đường K, xã B đối với mục thu hồi không bồi thường diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B.

- Hủy bỏ Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn S – Vũ Thị T, địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện X (Lần đầu).

- Hủy bỏ một phần quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B.

- Hủy bỏ một phần quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công cho các đơn vị quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B.

- Buộc UBND huyện X phải tiến hành bồi thường toàn bộ diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B bị thu hồi cho ông S, bà T.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như sau: Diện tích đất 324,8m^2 được ông S, bà T sử dụng vào thời điểm trước 01/07/2004. Việc sử dụng đất ổn định, liên tục không có tranh chấp.

Diện tích 324,8m^2 nằm trong tổng diện tích 4000m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B mà ông S, bà T sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay của ông Nguyễn Văn L (năm 1992) và bà Nguyễn Thị X (năm 1994) được thể hiện tại Đơn xin sang nhượng đất thổ cư lập ngày 19/12/1992 được UBND xã B xác nhận giữa ông Nguyễn Văn L và ông Phạm Văn S; Giấy thoả thuận phân chia đất lập ngày 27/02/1993 được UBND xã B xác nhận; Giấy sang nhượng công khai phá lập ngày 01/5/1994 giữa bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Văn S, bà Vũ Thị T; Đơn xin cất nhà tháng 10/1994 do UBND xã B xác nhận; Biên bản họp xét nguồn gốc ngày 30/10/2020 của UBND xã B xác nhận "- *Nguồn gốc sử dụng đất*: *...+ Diện tích thu hồi 324,8 m^2 ông, bà Phạm Văn S – Vũ Thị T mua lại của bà Nguyễn Thị X ngày 01/5/1994…"*. Công văn số 1030/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 UBND xã B cũng đã xác nhận xác nhận nguồn gốc đất do ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T mua lại của bà Nguyễn Thị X ngày 01/5/1994. Tại Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X, cũng khẳng định diện tích đất trên ông S, bà T mua lại đất của bà X.

Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên ông S, bà T sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Quá trình sử dụng có kê khai, đóng thuế đúng quy định của nhà nước được thể hiện bởi Biên lai đóng thuế số No 009326; No 06667; No 002406 và Quyết định 956/ QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện X cũng ghi nhận Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu ổn định từ sản xuất nông nghiệp, thuộc đối tượng được hỗ trợ, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Ông S, bà T sử dụng diện tích đất 324,8m^2 bị thu hồi thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B từ thời điểm trước năm 1994. Căn cứ khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì mặc dù đất của ông S, bà T đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất này đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013, đủ điều kiện được bồi thường khi bị thu hồi.

Tại khoản 2, Điều 77, Luật đất đai năm 2013 quy định:

"2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01/7/2004 mà hộ gia đình là cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của luật này thì được bồi thường với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không được vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại điều 129 của Luật này". Chính vì vậy diện tích 324,8m^2 bị thu hồi của ông S, bà T đủ điều kiện được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông S, bà T không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất sai quy định .

Việc UBND huyện X cho rằng diện tích 324,8m^2 bị thu hồi của ông S, bà T theo hồ sơ địa chính năm 1997 và năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, thuộc loại đất Hg/b (hoang bằng), Sổ mục kê thể hiện do UBND xã B đứng tên để cho rằng là đất của UBND xã quản lý nên không bồi thường khi thu hồi đất là hoàn toàn không có cơ sở, vi phạm các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết, UBND huyện X không cung cấp được Bản đồ lồng ghép do cơ quan có thẩm quyền về đo đạc cung cấp.

Việc sử dụng đất Hg/b (đất hoang bằng) của ông S, bà T được pháp luật khuyến khích người dân, doanh nghiệp đưa vào sử dụng để tạo ra sản phẩm cho xã hội. Việc UBND xã B ghi trong sổ mục kê năm 1997, 2005 đối với thửa đất mà ông S, bà T sử dụng là sai quy định của pháp luật. Tại thời điểm 1997 khi lập sổ mục kê đất, UBND xã B phải thực hiện đúng quy định tại Quyết định 499/QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của T2. Tại sổ mục kê 1997, UBND xã B ghi thửa đất mà ông S, bà T đang trực tiếp sử dụng đối với phần tên chủ sử dụng là UBND xã, với loại đất là Hg/b là không đúng pháp luật tại Quyết định số 499 QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của T2. Chính vì vậy việc ghi sổ mục kê năm 1997 đối với thửa đất trên của UBND xã B không được xem là căn cứ để xác lập quyền sử dụng quyền sử dụng đất cho UBND xã B.

Tại thời điểm 2005, khi lập sổ mục kê đối với thửa đất mà ông S, bà T đang sử dụng UBND xã B phải thực hiện đúng hướng dẫn tại Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001. Cụ thể tại mẫu số 2, đính kèm, có hướng dẫn ghi sổ mục kê đất khu vực nông thôn, đối với cột 2: Ghi tên chủ sử dụng đất thì được ghi như sau: "Tổ chức sử dụng đất ghi tên theo quyết định thành lập. Cơ sở T3, các công trình công cộng do Uỷ ban nhân dân xã đăng ký thì ghi tên gọi của công trình kèm theo địa danh có công trình; những loại đất khác do Ủy ban nhân dân xã Đ2 thì ghi tên của loại đất như: đất nông nghiệp dành cho công ích xã hội, sông suối, đất bằng chưa sử dụng... Việc UBND xã B kê khai vào sổ mục kê 2005 đối với thửa đất mà ông S, bà T sử dụng từ năm 1994 với nội dung: Chủ sử dụng đất UBND xã, với loại đất Hg/b là hoàn toàn vi phạm pháp luật, C1 vì vậy việc ghi sổ mục kê năm 2005 đối với thửa đất trên của UBND xã B năm 2005 không được xem là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho UBND xã B.

Hơn nữa Theo công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ T4, xác định*" Sổ mục kê đất cũng không được coi là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy* định tại khoản 1, Điều 50 của Luật đất đai 2003; và cũng theo khoản 1, Điều 20 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4, thì:

1.Sổ mục kê đất đai được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

2. Nội dung sổ mục kê đất đai gồm thứ tự tờ bản đồ địa chính, mảng trích đo địa chính; số thứ tự thửa đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; tên người sử dụng, quản lý đất; mã đối tượng sử dụng, quản lý đất; diện tích;loại đất (bao gồm loại đất theo hiện trạng, loại đất theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, loại đất theo quy định sử dụng đất đã được phê duyệt).

Như vậy, sổ mục kê không phải là căn cứ theo Luật đất đai để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp cho người đăng ký.

Từ những căn cứ trên, việc UBND huyện X căn cứ vào sổ mục kê năm 1997 và 2005 để cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ 24, xã B để xác định là đất thuộc quản lý của UBND xã nên không tiến hành bồi thường khi thu hồi đất cho ông S, bà T là không có cơ sở.

UBND huyện căn cứ vào Công văn số 1030/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 của UBND xã B với nội dung cho rằng đất ông S, bà T sử dụng là đất chưa sử dụng do UBND xã B quản lý, thửa đất trên được UBND huyện X ban hành Quyết định số 7745/QĐ – UBND ngày 09/12/2020 về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã, thị trấn quản lý nên khi thu hồi đất của ông S, bà T không bồi thường cho Ông S, bà T là không đúng. Căn cứ Điều 53, Luật đất đai năm 2013 thì UBND huyện X muốn giao đất (ông S, bà T đang sử dụng) cho UBND xã B quản lý sử dụng thì phải có Quyết định thu hồi đất và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông S, bà T. UBND huyện X ban hành Quyết định số 7745/QĐ – UBND ngày 09/12/2020 về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã, thị trấn quản

lý là hoàn toàn trái quy định của pháp luật và vi phạm quy định Điều 59 Luật đất đai 2013.

Kết luận thanh tra số 16/KL-TTr ngày 29/11/2021 của Thanh tra tỉnh không phải là văn bản quy phạm pháp luật được quy định tại Điều 4, Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015 nên không thể dùng để làm căn cứ giải quyết hồ sơ hành chính cho người dân, việc UBND huyện căn cứ vào Kết luận này là trái quy định của pháp luật.

UBND huyện X cho rằng ông S, bà T "lấn chiếm đất chưa sử dụng" như UBND huyện X vừa trình bày thì căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 36 Nghị định 43/2014/NĐ-CP diện tích trên vẫn đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận và đủ điều kiện được bồi thường về đất và tài sản trên đất khi bị thu hồi.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện X và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Tại Văn bản ý kiến số 4519/UBND-TNMT ngày 10/6/2024 người bị kiện ý kiến như sau:

Ngày 11/10/2023, UBND huyện X ban hành Quyết định số 7262/QĐ-UBND v/v thu hồi đất của ông Phạm Văn S, bà Vũ Thị T tại xã B để thực hiện công trình: Đường K và ban hành Quyết định số 7263/QĐ-UBND v/v phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Văn S, bà Vũ Thị T.

Do không đồng ý với Quyết định số 7262/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 về việc thu hồi đất và Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X, ông Phạm Văn S, bà Vũ Thị T khiếu nại đến UBND huyện X đề nghị được xem xét lại.

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

Ngày 15/6/2020 UBND huyện X ban hành Thông báo số 793/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường K, xã B.

Ngày 05/8/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện X, tài sản, vật kiến trúc và cây trái hoa màu trên diện tích đất bị thu hồi là 647,3m² thuộc thửa số 10, tờ số 21/1 Bản đồ thu hồi đất (tương ứng thửa đất số 26, 491, 504 tờ bản đồ 24 và 40, xã B).

Ngày 30/10/2020, UBND xã B lập biên bản họp xét nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý về đất và các chính sách cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Đường K, xã B.

Ngày 11/10/2023, UBND huyện X ban hành Quyết định số 7261/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường K, xã B.

Ngày 11/10/2023, UBND huyện X ban hành Quyết định số 7263/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông (bà) Phạm Văn S - Vũ Thị T để thu hồi đất giao cho Ban quản lý Dự án Đầu tư - Xây dựng để xây dựng công trình: Đường K, xã B, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 1.458.702.000 đồng, trong đó:

Bồi thường giá trị quyền sử dụng 340,5m² đất nông nghiệp (khu vực 1, vị trí 1) x 3.954.000 đồng/m² = 1.346.337.000 đồng; Đất Nhà nước quản lý 324,8m².

Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: Tài sản trên đất đã kiểm đếm cho bà Phạm Thị Hiếu P, là người thuê đất để kinh doanh quán cà phê;

Các khoản hỗ trợ: 112.365.000 đồng.

Quá trình sử dụng đất của ông S và bà T:

Theo hồ sơ địa chính năm 1997 diện tích 324,8m² đất bị thu hồi do Ông S - Bà T đang sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1997 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 (tổng diện tích 837.505m²), thể hiện đất do UBND xã B quản lý, loại đất Hg/b.

Theo hồ sơ địa chính năm 2005 diện tích 324,8m² đất bị thu hồi do ông S - bà T đang sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 (tổng diện tích 711.306m²), thể hiện tên chủ sử dụng đất UBND xã B, loại đất Hg/b.

Người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND xã, thị trấn quản lý đối với diện tích đất 324,8 m^2 thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 xã B.

Căn cứ vào chỉ thị 06/CT-UBND ngày 21/3/2016 của UBND tỉnh B; Quyết định 2662/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt kết quả dự án quản lý khai thác đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ; Căn cứ đề án quản lý quỹ đất công trên địa bàn huyện X ban hành ngày 04/3/2020, Kế hoạch số 161/KH-UBND ngày 27/8/2020 của UBND huyện X thì việc UBND huyện X ban hành Quyết định 7745/QĐ-UBND về việc giao quỹ đất công cho UBND xã, thị trấn quản lý đối với diện tích đất công trên địa bàn huyện là 2.842.626,1 m^2 là đúng quy định pháp luật.

Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh B ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 (01/01/2020 – 31/12/2024) trên địa bản tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, việc UBND huyện X ban hành Quyết định số 7263/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn S, bà Vũ Thị T đúng quy định pháp luật. Chủ tịch UBND huyện X và UBND huyện X

giữ nguyên quyết định nên trên, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện của ông S, bà T.

3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã B và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại Văn bản ý kiến số 970/UBND-TNMT ngày 27/6/2024, UBND xã B trình bày ý kiến như sau:

Về nguồn gốc: Thửa đất số 504, tờ số 24 là đất công do UBND xã B quản lý (được UBND huyện ban hành quyết định số: 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã, thị trấn quản lý).

- Kèm theo văn bản gồm có:

+ Sổ mục kê năm 1997 (số hoá năm 2005)

+ Bản đồ năm 1997 (số hoá năm 2005);

+ Quyết định số: 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện.

+ Biên bản xét nguồn gốc sử dụng đất, tình pháp lý về đất và các chính sách cho các hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất để đều tư xây dựng công trình: Đường K, xã B, huyện X.

+ Văn bản số 2062/TNMT ngày 27/10/2020 của Phòng TN&MT huyện v/v thẩm định nguồn gốc, hồ sơ pháp lý sử dụng đất công trình: đường L, xã B.

+ Văn bản số: 1030/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 của UBND xã B V/v xác định nguồn gốc đất của ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T tại xã B.

4. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND tỉnh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc và quá trình quản lý Nhà nước đối với thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính năm 1997: Diện tích 324,8m² đất bị thu hồi do Ông S - Bà T đang sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1997 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 (tổng diện tích 837.505m²), thể hiện đất do UBND xã B quản lý, loại đất Hg/b.

- Theo hồ sơ địa chính năm 2005:

Diện tích 324,8m² đất bị thu hồi do ông S - bà T đang sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 (tổng diện tích 711.306m²), thể hiện tên chủ sử dụng đất UBND xã B, loại đất Hg/b.

- Về quản lý đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý:

Diện tích đất ông S - bà T đang sử dụng theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24 được UBND huyện X và UBND xã B xác định nằm trong danh sách các thửa đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B.

Quá trình lập và ban hành các văn bản, quyết định về quản lý đất công trên địa bàn tỉnh:

- Ngày 21/3/2016, UBND tỉnh B ban hành Chỉ thị số 06/CT-UBND về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh B có Văn bản số 9217/UBND-VP về việc chủ trương lập dự án quản lý và khai thác quỹ đất công và đất có điều kiện, khả năng đem lại giá trị kinh tế cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Ngày 20/10/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 2999/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề cương và dự toán kinh phí quản lý khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Trên cơ sở báo cáo của UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh (trong đó có UBND thành phố B) và Báo cáo tổng hợp kết quả quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh do Sở N5 phối hợp với Trung tâm Điều tra và Q lập và hoàn thiện; Sở N5 đã có Tờ trình số 5519/TTrSTNMT ngày 20/9/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 10/10/2020 về việc phê duyệt Kết quả dự án "Quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu".

- Thực hiện Quyết định số 2662/QĐ-UBND nêu trên, Sở N5 có Tờ trình 7065/TTr-STNMT ngày 27/11/2019 trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị ban hành Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Ngày 27/11/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3324/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Ngày 31/12/2019, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các cơ quan, đơn vị quản lý.

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2029 về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các cơ quan, đơn vị quản lý và các văn bản, danh sách đất công khi lập "Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu" là đúng quy định pháp luật và đúng theo chủ trương của Tỉnh ủy B1.

Do đó, UBND tỉnh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác yêu cầu của người khởi kiện củ ông S, bà T.

5. Người làm chứng: Bà Lê Thị V2, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị Minh N1, bà Nguyễn Thị N3, bà Nguyễn Thị Đ, bà Phạm Thị C, bà Ngô Thị H4, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị V1 cùng có ý kiến trình bày như sau:

Những người làm chứng trên cùng sinh sống tại ấp L, xã B, huyện X và sống từ trước năm 1984 và vẫn đang sinh sống tại địa phương. Quá trình ông S, bà T sử dụng diện tích đất thuộc thửa đất 504, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã B, huyện X thì họ đều biết. Ông S, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Nguyễn Văn L năm 1992 và mua lại một phần của bà Nguyễn Thị X là con gái ông L vào năm

1994. Ông S, bà T sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không có tranh chấp với ai. Việc UBND huyện X thu hồi đất của ông S, bà T thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm như sau:

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Theo tài liệu chứng cứ người khởi kiện cung cấp thể hiện:

+ Tại "Đơn xin sang nhượng đất thổ gia cư" ngày 19/12/1992 có xác nhận của UBND xã B thể hiện: Ngày 19/12/1992, ông Phạm Văn S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L miếng đất đồi cát có diện tích hơn 4 sào nằm phía đối diện Đồn biên phòng D với giá 31 chỉ vàng.

+ Tại "Giấy thỏa thuận phân chia đất" ngày 27/2/1993 giữa bà Nguyễn Thị X và ông Trần Tân V3 có xác nhận của UBND xã B thể hiện: Ông V3 và bà X khai phá được miếng đất có diện tích: Chiều dài 41m x Chiều rộng 33m, hai bên thỏa thuận chia đôi miếng đất, trong đó: bà X được chia phần đất có diện tích: chiều dài 33m x chiều rộng 20,5m có vị trí: Đông giáp: Động cát; Tây giáp: Đường mòn; Nam giáp: Đất ông Đỗ Văn H5; Bắc giáp: ông Trần Tân V3.

+ Tại "Giấy sang nhượng công khai phá" ngày 01/05/1994 thể hiện: Bà Xuân nhượng lại một phần đất có diện tích khoảng 450m^2 nằm phía sau đất ông Việt Đ1 Biên phòng cho ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T với giá 02 chỉ vàng.

Quá trình tố tụng Tòa án và tại phiên tòa, người khởi kiện cho rằng phần diện tích đất 324,8m^2 có nguồn gốc nằm trong tổng hơn 4 sào đất do cha mẹ của bà Nguyễn Thị X là ông Lê Văn L1 khai phá sử dụng từ trước năm 1994. Do bà X có tranh chấp với ông Trần Tân V3 về việc sử dụng đất nên giữa bà Nguyễn Thị X và ông Trần Tân V3 có lập thỏa thuận "Giấy thỏa thuận phân chia đất" ngày 27/2/1993 được UBND xã B xác nhận, trong đó có nội dung thể hiện ông V3 và bà X chia đôi phần đất tranh chấp, phần đất của bà X được hưởng có tứ cận một cạnh giáp đất ông Trần Tân V3 và một cạnh giáp đường mòn. Bà X sử dụng đến ngày 01/5/1994 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông S – bà T.

Xem xét vị trí đất thu hồi thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT và Sơ đồ vị trí đất thu hồi của Trung tâm phát triển quỹ đất thì thấy: Phần diện tích đất 324,8m^2 có vị trí nằm phía sau phần diện tích đất 322,5m^2 thuộc thửa 491 tờ bản đồ 24 của ông S, bà T đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BY 318574 ngày 15/01/2015. Xem xét nguồn gốc thửa đất 491/322,5m^2 thì thấy đất có nguồn gốc của ông Trần Tân V3 sử dụng có đăng ký tại Sổ mục kê năm 1997 đến năm 2005 ông V3 được cấp GCNQSD đất diện tích 1.804m^2 kê khai nguồn gốc "Đất khai phá từ năm 1980"; ông V3 sử dụng đến năm 2005 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Văn Ả – bà Đoàn Thị N4; ông Ảnh bà N4 lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông S – bà T năm 2014; ông S – bà T

sử dụng từ năm 2014 cho đến thời điểm bị thu hồi và được bồi thường đối với thửa 491/322,5m^2.

Tại "Giấy sang nhượng công khai phá" ngày 01/05/1994 được lập giữa bà Nguyễn Thị X và vợ chồng ông S có xác định vị trí đất chuyển nhượng nằm phía sau đất ông Trần Tân V3. Trên thực tế ông Trần Tân V3 có đất ngay cạnh vị trí đất thu hồi, nằm phía trước (thửa 491). Tại phiên tòa, đại diện UBND xã B cũng xác nhận trước kia có một con đường mòn đi vào đất phía sau nhà bà T. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên UBND xã B xác nhận tại Văn bản số 1030/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 *"Diện tích 324,8m^2 có nguồn gốc do ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T mua lại của bà Nguyễn Thị X ngày 01/5/1994 bằng giấy viết tay…"* là có cơ sở. Do đó có căn cứ để xác định nguồn gốc đất, thời điểm hộ ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T bắt đầu sử dụng đất từ năm 1994 theo "Giấy sang nhượng đất" viết tay là đúng với quy định tại điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Hộ ông Phạm Văn S – bà Vũ Thị T sử dụng phần diện tích đất 324,8m^2 có nguồn gốc mua của bà Nguyễn Thị X từ năm 1994 là trước ngày 01/7/2004. Quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định đến nay không có tranh chấp và không bị xử phạt vi phạm hành chính. Về quy hoạch sử dụng đất thì đến năm 2006, UBND huyện X mới có quy hoạch chính thức về việc sử dụng đất, thời điểm ông S – bà T sử dụng đất là trước thời điểm có quy hoạch, trước thời điểm UBND tỉnh B-VT ban hành Quyết định 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và UBND huyện X ban hành Quyết định 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020. Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên thì hộ ông S – bà T đang sử dụng phần đất có diện tích 324,8m^2 đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013. Quyết định 7263/QĐ-UBND huyện X không bồi thường phần diện tích đất trên cho hộ ông S – bà T là trái luật, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ cần được chấp nhận.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC; khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013, đề nghị HĐXX tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T;

+ Hủy một phần Quyết định số 7263/QĐ- UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái đinh cư ông Phạm Văn S – Vũ Thị T đối với phần "Đất do Nhà nước quản lý - diện tích 324,8m^2".

+ Hủy Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Văn S – Vũ Thị T.

+ Hủy một phần Quyết định 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND xã, thị trấn quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ 24, xã B.

+ Hủy một phần Quyết định 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B-VT về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh BR-VT cho các đơn vị quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ 24, xã

B nằm trong Phụ lục 5 các khu đất công giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý (huyện X).

+ Buộc UBND huyện X thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường diện tích 324,8m^2 cho ông S, bà T đúng quy định của pháp luật.

+ Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng.

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:

[1.1]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và đương sự trong vụ án: Ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T khởi kiện Quyết định số 7263/QĐ- UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái đinh cư ông Phạm Văn S – Vũ Thị T; Quyết định số: 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Văn S –bà Vũ Thị T; Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã quản lý; Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công cho các đơn vị quản lý.

Căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì các Quyết định nêu trên là đối tượng khởi kiện.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/3/2024, ông Phạm Văn S – bà Vũ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định nêu trên; Căn cứ Điều 116 của Luật tố tụng hành chính thì các quyết định bị kiện trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án có quyền xem xét các quyết định hành chính liên quan không phụ thuộc vào thời hiệu khởi kiện.

[1.3]. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính 7263/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X; Quyết định giải quyết khiếu nại số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X; Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã quản lý; Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B về việc giao các khu đất công cho các đơn vị quản lý là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[1.4]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Xét thấy, người khởi kiện ông Phạm Văn S vắng mặt, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; đương sự vắng mặt đã có ý kiến về vụ án, đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.5]. Về cung cấp chứng cứ:

Sau khi thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho các bên đương sự về nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng cứ về vụ án. Tuy nhiên, các đương sự chỉ cung cấp được một số tài liệu chứng cứ. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự đã cung cấp để giải quyết.

[2]. Về nội dung khởi kiện:

[2.1]. Nguồn gốc phần diện tích 324,8m^2 thửa đất số 504, tờ bản đồ số 24, xã B, huyện X:

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/04/2024 và xác minh nguồn gốc quá trình sử dụng đất; Sổ mục kê tại UBND xã B, huyện X.

Tại Biên bản kiểm kê ngày 25/11/2020 thì phần diện tích thu hồi hiện trạng là sàn gạch Teraza; sàn bê tông và mái che tôn và 1 số cây trồng lâu năm trên đất. Ông S, bà T cho rằng toàn bộ tài sản trên đất là do gia đình ông S, bà T xây dựng và trồng cây lâu năm trên đất.

Tại sổ mục kê năm 1997: Phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 24 ghi tên người sử dụng đất UBND xã B, thửa số 504, tờ bản đồ số 24 diện tích đất 837.505m^2.

Tại hồ sơ địa chính năm 2005: Phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 24 ghi tên người sử dụng đất UBND xã B, thửa số 504, tờ bản đồ số 24 diện tích đất 711.036m^2.

Tại phiên tòa, người khởi kiện bà Vũ Thị T cho rằng phần diện tích đất 324,8m^2 bị UBND huyện X thu hồi có nguồn gốc do ông S, bà T nhận sang nhượng của bà Nguyễn Thị X theo Giấy sang nhượng công khai phá ngày 01/5/1994 với diện tích đất 450 m^2. Nguồn gốc đất này là của bố bà X là ông L1 cho bà X và bà X sang nhượng lại cho ông S, bà T. Phần đất này được thể hiện tại biên bản thỏa thuận phân chia đất trước đây giữa bà X và ông V3 có xác nhận của UBND xã B ngày 27/02/1993, tại Biên bản thỏa thuận phân chia đất thể hiện cụ thể "Vị trí phía Đông giáp động cát, phía tây giáp đường mòn, phía nam giáp đất ông Đỗ Văn H5, phía Bắc giáp đất anh Dương Ngọc L2 Đồn 484 được chia đôi ra có.....". Mặt khác, tháng 10/1994 ông Phạm Văn S có đơn xin xây cất nhà đã được UBND xã B xác nhận đồng ý cho xây dựng.

Như vậy, có căn cứ xác định gia đình ông S, bà T sử dụng đất từ năm 1994, trước thời điểm UBND xã B kê khai đất năm 1997 và thời điểm đưa vào đất công theo Quyết định 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B năm 2019; Quyết định 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X.

Tại phiên tòa ngày 08/4/2025, đại diện UBND xã B cho rằng trước đây cán bộ địa chính chỉ quản lý đất trên sổ sách. Phần đất này không có lối vào phía trước, thực tế xã cũng không quản lý. Đại diện UBND xã B khai hồ sơ xét đất công hiện

nay đã thất lạc, xã không còn lưu giữ. Đại diện UBND huyện X cho rằng hồ sơ xét đất công không thông qua Hội đồng nhân dân xã. Ủy ban xã B trình bày khi xét đất công thấy ghi là đất hoang bằng (Hg) thì lập danh sách đề nghị là đất công chứ không có xác minh, niêm yết, lấy ý kiến tổ dân cư.

Như vậy, thủ tục và quy trình xét nguồn gốc đất để đưa vào danh sách đất công các cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương chưa thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 08/4/2025, tất cả các bên đương sự đều thừa nhận đất thu hồi không bị nhà nước lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm, sử dụng đất công. Từ trước đến nay Nhà nước cũng không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính gì về hành vi lấn chiếm, sử dụng đất công.

Phần diện tích 324,8 m^2 đất thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 24, xã B thực tế do ông S, bà T sử dụng từ năm 1994 có nguồn gốc nhận sang nhượng của bà X (con ông L1, đất có nguồn gốc do ông L1 khai phá). Từ khi nhận sang nhượng của bà X thì ông S, bà T sử dụng liên tục ổn định, không tranh chấp. Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013, khoản 2, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì gia đình ông S, bà T đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, căn cứ Điều 74, Điều 75 Luật đất đai 2013 thì phần diện tích đất ông S, bà T bị thu hồi đủ điều kiện để được bồi thường.

[2.2]. Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị kiện và các quyết định hành chính liên quan:

Ngày 15/6/2020, UBND huyện X ban hành Thông báo số 793/TB-UBND về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường K, xã B.

Ngày 05/8/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện X, tài sản, vật kiến trúc và cây trái hoa màu trên diện tích đất bị thu hồi là 647,3m² thuộc thửa số 10, tờ số 21/1 Bản đồ thu hồi đất (tương ứng thửa đất số 26, 491, 504 tờ bản đồ 24 và 40, xã B).

Ngày 30/10/2020, UBND xã B lập biên bản họp xét nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý về đất và các chính sách cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình: Đường K, xã B.

Ngày 11/10/2023, UBND huyện X ban hành Quyết định số 7261/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Đường K, xã B.

Ngày 11/10/2023, UBND huyện X ban hành Quyết định số 7263/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông (bà) Phạm Văn S - Vũ Thị T để thu hồi đất giao cho Ban quản lý Dự án Đầu tư - Xây dựng để xây dựng công trình: Đường K, xã B, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 1.458.702.000 đồng, trong đó:

+ Bồi thường giá trị quyền sử dụng 340,5m² đất nông nghiệp (khu vực 1, vị trí 1) x 3.954.000 đồng/m² = 1.346.337.000 đồng; Đất Nhà nước quản lý 324,8m² và không bồi thường.

Xét thấy, tại Công văn số 1030/UBND-ĐC ngày 22/9/2023 của UBND xã B đã xác nhận như sau: "*Sau khi kiểm tra các giấy tờ có liên quan do Trung tâm quỹ đất huyện cung cấp và rà soát hồ sơ địa chính do địa phương quản lý, UBND xã B xác nhận nguồn gốc đất do ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T mua lại của bà Nguyễn Thị X ngày 01/5/1994…"*. Diện tích đất này gia đình ông S, bà T sử dụng từ trước thời điểm UBND xã B đăng ký tại Sổ mục kê đất năm 1997. Mặt khác, như phân tích ở trên việc phân chia đất giữa bà X và ông V3 trước khi sang nhượng phần đất này cho gia đình ông S từ năm 1994 có xác nhận của UBND xã B. Căn cứ khoản 2, Điều 77 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì diện tích đất 324,8 m^2 đủ điều kiện để được nhà nước bồi thường khi thu hồi đất và không phải là đất công.

Do vậy cần hủy các phần không đồng ý bồi thường diện tích đất này tại các Quyết định 7263/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X và hủy phần xác định diện tích đất này là đất công tại các Quyết định 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X và Quyết định 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 3.000.000 đồng. Ông S, bà T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện X, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X mỗi người phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ Điều 74; Điều 75; khoản 2 Điều 77; khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013 và Điều 20, Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014 hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S và bà Vũ Thị T yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Hủy một phần tại Điều 1 Quyết định số 7263/QĐ- UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện X về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái đinh cư ông Phạm Văn S – Vũ Thị T, địa chỉ: ấp T, xã B, huyện X, để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện X để đầu tư xây dựng công trình: Đường K, xã B đối với mục "Đất do Nhà nước quản lý - diện tích 324,8m^2".

- Hủy Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Văn S – Vũ Thị T.

- Hủy một phần Quyết định 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X về việc giao quỹ đất công cho UBND xã, thị trấn quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ 24, xã B.

- Hủy một phần Quyết định 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh B-VT về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh BR-VT cho các đơn vị quản lý đối với phần diện tích 324,8m^2 thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ 24, xã B nằm trong Phụ lục 5 các khu đất công giao Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý (huyện X).

- Buộc UBND huyện X thực hiện nhiệm vụ, công vụ bồi thường diện tích 324,8m^2 cho ông Phạm Văn S - bà Vũ Thị T theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ông S, bà T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện X, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X mỗi người phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng).

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các 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 là 15 ngày tính từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định pháp luật. Đối với các đương sự có mặt tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt khi Tòa tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKS ND tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Đặng Đức Hào