

Bản án số: 1039/2024/HC-PT

Ngày 17 – 9 – 2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường 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: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 1150/2023/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 138/2023/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2710/2024/QĐPT-HC ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1965 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: G đường B, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đỗ Thành T1, sinh năm 1982, Địa chỉ: B Chung cư B N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt);

Địa chỉ: số H L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Dương B – Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ.

- **Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại đơn khởi kiện ngày 27-02-2023, ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ khởi kiện UBND thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, cụ thể như sau:**

- Hủy Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ để xây dựng công trình đường B.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V khảo sát lại giá và áp giá bồi thường về đất theo đơn giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất (thời điểm tháng 4/2022).

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường đất ở đối với diện tích đất 59,2 m² đất bị thu hồi.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R425075 cấp ngày 20/09/2000 cho ông Võ Văn T, trong đó ghi nhận có 90,2m² đất ở đô thị (150m² theo hạn mức được công nhận trừ đi 59,2m² bị thu hồi dự án đường B).

Lý do khởi kiện: Gia đình ông Võ Văn T bị Nhà nước thu hồi diện tích 62,4m² đất để thực hiện dự án đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B), thành phố V. Ngày 12/04/2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2568/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B. Trong nội dung Quyết định số 2568/QĐ-UBND có những nội dung chính sau:

- Diện tích đất thu hồi là 62,4m²; diện tích đất bồi thường là 59,2m².

- Loại đất bồi thường: đất nông nghiệp.

- Giá đất bồi thường đối với diện tích đất 59,2m² bị thu hồi là đơn giá áp dụng với loại đất nông nghiệp theo vị trí 1 đường loại 3 (đường L) có đơn giá 7.817.000đ/m²).

- Hỗ trợ về giá nhà, vật kiến trúc.

Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường số 2658/QĐ-UBND của UBND thành phố V, ông T không đồng ý nên đã làm đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND thành phố V yêu cầu giải quyết bồi thường đất theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất; Xem xét bồi thường 59,2m² đất bị thu hồi theo giá đất ở. Ngày 07/06/2022 Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8555/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của gia đình ông T, trong đó bác toàn bộ nội dung khiếu nại trên. Ông T không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại

lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố V nên tiếp tục làm đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh B để xem xét giải quyết. Tuy nhiên sau khi hết thời hạn giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011 yêu cầu của ông T vẫn chưa được Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết nên ông T đã xin rút đơn khiếu nại giải quyết lần 2 để khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của Luật Tố tụng Hành hành chính.

Ông T cho rằng Chủ tịch UBND thành phố V bác đơn khiếu nại của ông Võ Văn T là không đúng bởi vì:

Thứ nhất, về áp giá bồi thường đất bị thu hồi: Tại Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 12/04/2022 phê duyệt đơn giá bồi thường cho gia đình ông Võ Văn T là 7.817.000đồng/m² đất nông nghiệp (Đơn giá này được phê duyệt từ năm 2020) là không đúng theo quy định của pháp luật (thời điểm thu hồi đất và thời điểm phê duyệt giá bồi thường cách nhau 2 năm). Luật Đất đai năm 2013 quy định: Giá đất của Nhà nước phải *“phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường”* (khoản 3 Điều 112). Trường hợp bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định là giá đất cụ thể phù hợp thị trường tại thời điểm quyết định giá đất. Mặt khác theo khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định *“nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*. Như vậy, pháp luật quy định xác định giá đất là thời điểm *“quyết định thu hồi đất”*, thời điểm thu hồi đất của gia đình ông T vào tháng 04/2022 nhưng UBND thành phố V áp dụng giá đất phê duyệt từ năm 2020 để tính bồi thường là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Thứ hai, về yêu cầu bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở: Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 UBND thành phố V phê duyệt bồi thường cho gia đình ông T toàn bộ 59,2m² đất bị thu hồi theo giá đất nông nghiệp dựa trên căn cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Hồng T2 vào ngày 20/9/2000 ghi là đất nông nghiệp mà không căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông T và cũng không căn cứ vào các quy định của pháp luật đang có hiệu lực để áp giá bồi thường là không đúng. Cụ thể: Gia đình ông T sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Hồng T2 vào năm 2001, sau đó được UBND thành phố V xác nhận cho sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T2 gia đình ông T đã làm nhà ở và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay (có đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà đất này từ ngày 09/09/2002 cho tới nay). Như vậy trên thực tế, gia đình ông T sử dụng đất ổn định cùng một mục đích là làm nhà ở và sinh sống từ năm 2002 đến nay (thời điểm trước ngày 01/7/2004). Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 5, điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 *“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 và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ1 c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở 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”. Hơn nữa trong quá trình sử dụng đất gia đình ông T có đóng thuế đất ở đô thị và trong hồ sơ địa chính của cơ quan quản lý Nhà nước diện tích đất thu hồi của gia đình ông T là đất ở đô thị (được thể hiện rõ trên bản trích lục mảnh trích đo địa chính ngày 30/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B), trên hồ sơ địa chính ghi rõ đất của gia đình ông T là ODT (tức là đất ở đô thị). Như vậy căn cứ vào mục đích thực tế sử dụng đất, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và căn cứ vào các quy định của Luật đất đai năm 2013 thì gia đình ông Võ Văn T đủ điều kiện bồi thường diện tích đất bị thu hồi theo giá đất ở.

*** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:**

Tại Văn bản số 5547/UBND-PTQĐ ngày 04/8/2023 như sau:

Theo hồ sơ lưu, diện tích đất thu hồi 62,40m² do Nhà nước đã thu hồi để xây dựng công trình đường B (đoạn từ đường C đến đường B), thành phố V theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V.

Nguồn gốc sử dụng nhà, đất theo xác nhận của U

+ Đất đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 425075 cho hộ ông Phạm Hồng T2 ngày 20/9/2000 với diện tích 455,0m² đất nông nghiệp, thuộc thửa 02, tờ 13. Hộ ông T2 sử dụng đến ngày 25/01/2002 thì chuyển nhượng cho ông Võ Văn T được Phòng Địa chính thành phố V xác nhận.

+ Phần diện tích thu hồi đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B), thành phố V theo bản đồ thu hồi đất là 62,4m² (trong đó có 59,2m² thuộc giấy CNQSD đất, diện tích 3,2m² không thuộc Giấy chứng nhận QSD đất, thuộc lề đường giao thông).

+ Hiện trạng trên đất có nhà xây dựng tháng 9/2002.

Theo ý kiến đề xuất của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5638/TNMT-BT ngày 06/12/2021:

Diện tích 62,4m² đất thu hồi, trong đó:

+ Diện tích 59,2m² đất thuộc diện tích 455,0m² đất đã được UBND tỉnh B cấp Giấy CNQSDĐ số R 425075 ngày 20/9/2000, do đó đủ điều kiện bồi thường 59,2m² đất nông nghiệp theo Điều 75, Điều 77 Luật Đất đai 2013.

+ Diện tích 3,2m² đất không thuộc diện tích 455,0m² đất đã được UBND tỉnh B cấp Giấy CNQSDĐ số R 425075, theo ý kiến của U, phần diện tích đất này thuộc lề đường giao thông, do đó không đủ điều kiện bồi thường 3,2m² đất theo Điều 82 Luật Đất đai 2013.

Trên cơ sở hồ sơ do hộ dân cung cấp, ý kiến xác minh của các cơ quan liên quan, ngày 12/4/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2650/QĐ-UBND về việc thu hồi 62,40m² đất do ông (bà) Võ Văn T - Phạm Thị Đ đang sử dụng đất tại Phường A để xây dựng công trình đường B (Đoạn từ đường C đến đường B), thành phố V; Quyết định số 2658/QĐUBND về việc phê duyệt phương

án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông(bà) Võ Văn T - Phạm Thị Đ, tại địa chỉ G B, Phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình đường B (Đoạn từ đường C đến đường B), với tổng kinh phí bồi thường là: 780.368.200 đồng.

+ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 59,2m² /62,4m² đất nông nghiệp: 397.103.600 đồng.

+ Vị trí đất bồi thường: Vị trí 1 - đường B (đường loại 3, đoạn từ hẻm D B đến đường C).

(Không bồi thường diện tích 3,2m² đất do Nhà nước quản lý (đất thuộc lề đường giao thông) theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013).

+ Các khoản hỗ trợ khác: 13.740.000 đồng. + Hỗ trợ 100% giá nhà, vật kiến trúc do XD năm 2002: 295.461.800 đồng.

Không đồng ý ông Võ Văn T đã khiếu nại UBND thành phố V yêu cầu: *UBND thành phố V bồi thường đất thu hồi là 23.451.000 đồng/m²*

Ngày 07/6/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8555/QĐ-UBND về việc quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Võ Văn T, theo đó 3 đã bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Võ Văn T và giữ nguyên Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V.

Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nêu trên, ông Võ Văn T khiếu nại đến UBND Tỉnh: Yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích đất thu hồi theo giá đất tương đương 23.451.000 đồng/m² .

Ngày 21/10/2022, Sở T5 có Báo cáo số 374/BCSTNMT về việc xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Văn T.

Ngày 18/01/2023, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại. Lý do: Ông Võ Văn T có đơn đề ngày 30/12/2022 xin rút nội dung khiếu nại nêu trên.

Như vậy, qua hồ sơ liên quan và kết quả xác minh, nội dung khởi kiện của ông Võ Văn T là không có cơ sở. Do đó, UBND thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác đơn khởi kiện của ông Võ Văn T.

Đối với nội dung thụ lý bổ sung ông T đề nghị Tòa án: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R425075 cấp ngày 20/09/2000 cho ông Võ Văn T, trong đó ghi nhận có 90,2m² đất ở đô thị (150m² theo hạn mức được công nhận trừ đi 59,2m² bị thu hồi dự án đường B). UBND thành phố V sẽ cung cấp ý kiến bổ sung về nội dung trên cho Tòa án sau.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V vẫn bảo lưu và giữ nguyên các quyết định hành chính bị kiện; kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quan tâm xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 138/2023/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ vào Điều 74; Điều 75 Luật đất đai; Căn cứ vào 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 a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ đối với yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân thành phố V điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R425075 cấp ngày 20/09/2000 cho ông Võ Văn T, trong đó ghi nhận có 90,2m² đất ở đô thị (150m² theo hạn mức được công nhận trừ đi 59,2m² bị thu hồi dự án đường B).

[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ đối với các nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ để xây dựng công trình đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B), thành phố V;

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V khảo sát lại giá và áp giá bồi thường về đất theo đơn giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất (thời điểm tháng 4/2022);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường đất ở đối với diện tích đất 59,2 m² đất bị thu hồi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/9/2023, người khởi kiện ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện.

Ngày 21/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyết định kháng nghị số 839/QĐ-VKS-HC ngày 21/9/2023, kháng nghị một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của Ủy ban nhân dân T về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ để xây dựng công trình đường B, hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân T.Vũng Tàu, buộc U khảo sát lại giá và áp giá bồi thường tại thời điểm thu hồi đất theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng về áp giá bồi thường đất bị thu hồi thì thời điểm thu hồi đất

của ông T vào tháng 4/2022 nhưng UBND thành phố V lại áp dụng giá đất được phê duyệt từ năm 2020 để tính giá bồi thường là không đúng. Ngoài ra, phần diện tích đất bị thu hồi của ông T và bà Đ thực tế là đất ở đô thị, nhưng bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo ông T và bà Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, cho rằng UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2650/QĐ-UBND về việc thu hồi 62,40m² đất do ông (bà) Võ Văn T - Phạm Thị Đ đang sử dụng đất tại Phường A để xây dựng công trình đường B, thành phố V và Quyết định số 2658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Võ Văn T - Phạm Thị Đ với diện tích 59,2m²/62,4m² theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định theo mục đích sử dụng đất được công nhận thể hiện trên Giấy chứng nhận QSDĐ mà hộ gia đình ông T được cấp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy mặc dù ngày 12/4/2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định bồi thường số 2658/QĐ-UBND nhưng lại áp giá theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể là có khoảng cách xa về thời gian từ khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đến thời điểm thu hồi đất có thể làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người bị thu hồi đất. Do đó việc UBND thành phố V áp giá thu hồi bồi thường đối với ông T, bà Đ là chưa đúng quy định pháp luật. Mặt khác sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã làm nhà ở mới và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, có đăng ký hộ khẩu ngày 09/09/2002. Quá trình sinh sống không có tranh chấp và không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính, phù hợp với quy hoạch. Ngày 07/12/1993 đất đã được đăng ký trên sổ mục kê là loại đất “T” và ông T sau khi nhận chuyển nhượng đã đóng thuế đất ở đô thị và trong hồ sơ địa chính thể hiện là đất ở đô thị. Như vậy diện tích 59,2m² đất của hộ gia đình ông T được xác định lại là đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát và một phần kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ đúng về hình thức, nội

dung và nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, 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.

Ngày 01/3/2023, ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V; Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V; buộc ủy ban bồi thường giá đất tại thời điểm thu hồi đất (tháng 4/2022) và bồi thường đất ở đối với diện tích 59,2m² đất bị thu hồi. Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường đất đai” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V.

[2.1] *Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:*

Ngày 24/7/2020, UBND thành phố V ban hành Thông báo số 5436/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện công trình đường B (đoạn từ 30/4 đến 2/9), thành phố V.

Ngày 13/10/2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan lập Biên bản kiểm đếm, thống kê nhà cửa, tài sản khác gắn liền với đất đối với ông (bà) Võ Văn T ghi nhận: Diện tích đất thu hồi 62,4m² đất thửa 108/107 tờ bản đồ tờ bản đồ thu hồi đất, nhà và vật kiến trúc.

Ngày 17/11/2021, UBND phường U có Văn bản số 1816/UBND-ĐC xác nhận các nội dung về nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng nhà, đất của hộ ông Võ Văn T.

Ngày 12/4/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2650/QĐ-UBND thu hồi 62,4m² đất của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ.

Ngày 12/4/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2658/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ.

Các quyết định nêu trên của UBND thành phố V được ban hành đúng quy định tại các Điều 66, Điều 69, Điều 74 và Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và Luật tổ chức chính quyền địa phương.

[2.2] *Về nội dung:*

[2.2.1] *Về loại đất bồi thường:*

Ngày 12/4/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2658/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ với tổng kinh phí bồi thường là 780.368.200 đồng. Trong đó:

- Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích 59,2m²/62,4m² đất nông nghiệp: 397.103.600 đồng (không bồi thường 3.2m² đất do Nhà nước quản lý)
- Các khoản hỗ trợ khác: 13.740.000 đồng.
- Hỗ trợ 100% giá nhà, vật kiến trúc do xây dựng năm 2002: 295.461.800 đồng.

Về nguồn gốc đất do ông Bùi Thế V tự khai phá từ năm 1969 và canh tác đến năm 1990 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T3, được Sở Thủy sản-Nông nghiệp xác nhận ngày 19/7/1990. Ông T3 sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng cho ông Phạm Hồng T2. Hàng năm ông T2 cũng đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất, loại đất ông T2 đăng ký trên sổ mục kê ngày 07/12/1993 và được UBND thành phố V duyệt y ngày 26/3/1994 là loại đất (T) (“Thổ”). Đến ngày 20/09/2000 hộ ông Phạm Hồng T2 được cấp GCN QSDĐ số R425075.

Diện tích 59,2m²/62,4m² đất nông nghiệp của hộ gia đình ông T bị thu hồi thuộc một phần thửa đất R425075 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Hồng T2 vào năm 2001 được UBND thành phố V xác nhận, sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2002.

Xét thấy, mặc dù khi nhận chuyển nhượng đất từ hộ gia đình ông T2 thì mục đích sử dụng ghi nhận trên GCN QSDĐ là loại đất nông nghiệp và khi sang tên trên GCN QSDĐ vẫn với mục đích sử dụng là loại đất nông nghiệp nhưng trước khi ông T2 được cấp GCN QSDĐ thì trên đất đã có nhà (được thể hiện qua các Biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1993-1998). Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2002 gia đình ông T đã làm nhà ở mới và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, có đăng ký hộ khẩu thường trú từ ngày 09/09/2002. Như vậy trên thực tế, diện tích đất mà gia đình ông T bị thu hồi đã sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài, thuộc khu dân cư và với mục đích để ở từ trước ngày 01/7/2004. Quá trình làm nhà và sinh sống trên đất không có tranh chấp, không lấn chiếm hay chuyển mục đích trái phép và không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính, phù hợp với quy hoạch. Ngày 07/12/1993 đất đã được đăng ký trên sổ mục kê là loại đất “T”. Ông T sau khi nhận chuyển nhượng đã đóng thuế đất ở đô thị và trong hồ sơ địa chính của cơ quan quản lý Nhà nước diện tích đất thu hồi của gia đình ông T là đất ở đô thị (được thể hiện rõ trên bản trích lục mảnh trích đo địa chính ngày 30/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B), trên hồ sơ địa chính cũng ghi rõ đất của gia đình ông T là ODT (tức là đất ở đô thị).

Do đó diện tích đất của hộ gia đình ông T được coi là đất vườn, ao theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 5 Điều Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

“Điều 103. Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

.....

4. 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 không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

.....

7. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”

Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định:

“ Điều 24. Xác định diện tích đất ở khi 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 sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở:

5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) 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 và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ1 c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành “Luật đất đai năm 2013”, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở 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”

Căn cứ quy định nêu trên thì UBND thành phố V thu hồi và bồi thường cho gia đình ông T diện tích 59,2m² theo giá đất nông nghiệp là chưa đúng quy định của pháp luật.

[2.2.2] Về giá đất bồi thường:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định

thu hồi đất” và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Xét thấy, mặc dù ngày 12/4/2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định bồi thường số 2658/QĐ-UBND nhưng lại áp giá theo Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể là có khoảng cách xa về thời gian từ khi có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đến thời điểm thu hồi đất có thể làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người bị thu hồi đất, nhưng không có căn cứ chứng minh thời điểm thu hồi đất thì giá đất có biến động tăng so với thời điểm phê duyệt giá đất. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khảo sát lại giá đất như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và kháng cáo của người khởi kiện. Tuy nhiên như phân tích tại mục [2.2.1] thì diện tích 59,2m² đất của hộ gia đình ông T được xác định lại là đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Do đó cần hủy một phần quyết định 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V về phần bồi thường về đất.

[2.2.3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quyết định 2654/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 07 hộ gia đình cá nhân (đợt 16) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B) không ghi tên cụ thể 07 hộ và không phải là đối tượng khởi kiện nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T, bà Đ về giá đất bồi thường, nhận định trên là không đúng. Xét thấy, tuy quyết định 2654 không ghi tên cụ thể 07 hộ nhưng tại Bảng tổng hợp phương án, hỗ trợ ban hành kèm theo QĐ 2654 nêu rõ 07 hộ gồm những hộ gia đình, cá nhân nào, ủy ban cũng xác nhận ông T, bà Đ là 01 trong 07 hộ được bồi thường tại Quyết định 2654. Do đó Quyết định 2654 là quyết định được dẫn chiếu có nội dung tác động trực tiếp đến quyền lợi của người khởi kiện nên là quyết định hành chính có liên quan. Vì vậy Quyết định 2658/QĐ-UBND bị hủy nên Quyết định 2654/QĐ-UBND là quyết định hành chính có liên quan cũng phải được điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Xét tính hợp pháp đối với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.

[3.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

Sau khi có kết quả xác minh của Cơ quan thanh tra và tiến hành đối thoại, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 là đúng trình tự, thẩm quyền quy định tại Điều 18, Điều 27, 29, 30, 31, 32 Luật Khiếu nại.

[3.2] Về nội dung quyết định:

Như đã phân tích tại các mục [2.2.1], [2.2.2] và do Quyết định 2658/QĐ-UBND của UBND thành phố V ban hành bồi thường không đúng về giá do không xác định đúng loại đất nên bị hủy. Do đó, quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố V giữ nguyên quyết định số 2658/QĐ-UBND cũng không đúng nên bị hủy.

Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm đại diện Viện kiểm sát cấp cao, chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

[1] Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 839/QĐ-VKS-HC ngày 21/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ;

Sửa bản án sơ thẩm số 138/2023/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 74,75 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ đối với yêu cầu khởi kiện buộc UBND thành phố V điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R425075 cấp ngày 20/9/2000 cho ông Võ Văn T, trong đó ghi nhận có 90,2m² đất ở đô thị (150m² theo hạn mức được công nhận trừ đi 59,2m² bị thu hồi dự án đường B).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ hủy quyết định:

- Hủy một phần Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ để xây dựng công trình đường B (đoạn từ 30/4 đến đường B), thành phố V.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 8555/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Phạm Thị Đ về việc yêu cầu UBND thành phố V bồi thường đất ở đối với diện tích 59,2m².

4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000633 ngày 07/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[3.2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ Văn T và bà Phạm Thị Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006233 ngày 26/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đương sự (4);
- Lưu VP (6). HS (2). 17b (BA-36).

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

Lê Thành Long