

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2025/HC-ST
Ngày : 07 - 5 - 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lâm Hải Trung

Ông Thạch Trường Quân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Thị Trúc Lâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025 tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và điểm cầu thành phần UBND thành phố Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số: 27/2024/TLST-HC ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2025/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: anh Dương Nguyễn Phi H, địa chỉ: số G, khóm D, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: anh Huỳnh Duy K, địa chỉ: khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh và bà Nguyễn Sang G, địa chỉ: số G, khóm D, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy ủy quyền ngày 10/10/2024 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: bà Huỳnh Thị Kiều D là Luật sư Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

2. Người bị kiện.

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lữ Quang N - Chủ tịch UBND tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn L - Phó chủ tịch UBND tỉnh V, theo văn bản ủy quyền số: 200/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh V (vắng mặt).

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V - Ông Đặng Văn L1.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Minh Q - Phó chủ tịch UBND thành phố V, theo văn bản ủy quyền số: 5763/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND thành phố V: ông Phạm Văn P - Phó phòng Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và ông Lê Hồng T - Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

2.2 Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Văn L1 - Chủ tịch UBND thành phố V (vắng mặt).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Sang G, sinh năm 1955, địa chỉ: số G, khóm D, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 17/10/2024, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/11/2024 của anh Dương Nguyễn Phi H và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của anh Dương Nguyễn Phi H trình bày:

Anh Dương Nguyễn Phi H là chủ sử dụng thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 18, diện tích 264,1m², loại đất trồng cây lâu năm, tại phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất là của bà Huỳnh Hoàng N1 thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 17, diện tích 505,1m² tại khóm C, Phường C, thị xã V (nay là thành phố V). Năm 2016 bà N1 tách một phần thửa 277 tặng cho bà Nguyễn Sang G, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thành 02 thửa 790 và thửa 530. Năm 2021 bà G là mẹ của anh H tặng cho anh H 02 thửa đất 170, 530 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, anh H được cấp giấy chứng nhận gộp 02 thửa 170 và 530 thành thửa 1217, tờ bản đồ số 18, diện tích 264,1m².

Ngày 29/12/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 7012/QĐ-UBND thu hồi 37,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 1217 để thực hiện Dự án đường từ Quốc lộ E - Khu công nghiệp H (đường T) - Đường P - Quốc lộ A, tỉnh Vĩnh Long. Trên 37,4m² đất bị thu hồi có 02 căn nhà trọ tổng diện tích 30,86m² cũng bị giải tỏa. Cùng ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 6959/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình, trong đó chỉ bồi thường về đất cho anh H diện tích 37,4m² bằng số tiền 244.098.580 đồng, vật kiến trúc là 9.338.074 đồng, riêng 02 căn nhà trọ trên đất thì không bồi thường. Anh H đồng ý nhận tiền bồi thường đất xong không có khiếu nại về đất, nhưng về phần nhà trên đất thì anh ủy quyền cho bà G khiếu nại yêu cầu Ủy ban xem xét bồi thường giá trị 02 căn nhà trọ diện tích 30,86m² theo đơn giá 3.671.007 đồng/m².

Ngày 18/06/2024, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số: 2294/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu, không chấp nhận bồi thường giá trị nhà trên đất cho anh H với lý do: nhà có nguồn gốc là của bà Huỳnh Hoàng N1 xây dựng không phép năm 2006 bị Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố V xử phạt vi phạm hành chính, từ đó kết luận căn nhà là tài sản tạo lập trái quy định của pháp luật nên không được bồi thường theo quy định tại khoản 2, Điều 92 Luật đất đai năm 2013. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, anh H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh V. Ngày 12/09/2024, Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số: 1789/QĐ-UBND không chấp nhận yêu cầu của anh H.

Việc Ủy ban không bồi thường 02 căn nhà trên phần đất thu hồi là không đúng quy định, gây thiệt hại cho anh H nên anh khởi kiện yêu cầu:

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2294/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1789/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh L2

- Buộc UBND thành phố V thực hiện bồi thường 02 căn nhà trọ tổng diện tích 30,86m² cho anh H theo quy định.

* Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bởi các lý do sau:

Thứ nhất. Ngày 03/4/2006 C có xác nhận tình trạng nhà đất cho bà N1, nội dung “không lấn chiếm, không tranh chấp, không phạm quy hoạch”, xác nhận này trước ngày 01/7/2006. Như vậy theo quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về chứng nhận sở hữu nhà thì nhà của bà N1 tồn tại trên đất là hợp pháp, cho đến nay không bị cơ quan nào buộc cưỡng chế tháo dỡ, nên xem như Nhà nước thừa nhận nhà này tồn tại hợp pháp.

Thứ hai. Ngày 08/8/2006 C có xác nhận vào giấy ủy quyền nội dung bà N1 ủy quyền cho bà G được toàn quyền sử dụng nhà và đất nêu trên nghĩa là C đã công nhận sự tồn tại của căn nhà là hợp pháp.

Thứ ba. Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Phòng tài chính kế hoạch cấp cho bà G thì bà G được kinh doanh nhà trọ 10 phòng (trong đó có 02 phòng nằm trên phần đất bị thu hồi) tại số G Phó C Phường C, thành phố V thì chứng minh căn nhà trọ của bà G được tồn tại hợp pháp. Đến ngày 02/3/2021 bà G tự nguyện lập giấy tay tặng cho anh H toàn bộ nhà đất nêu trên, không ai tranh chấp. Như vậy, trong trường hợp này tài sản anh H tạo lập là hợp pháp

Thứ tư. Theo khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 quy định: Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật thì không được bồi thường. Điều luật không có quy định “nguồn gốc” tài sản, nghĩa là chỉ xem xét tài sản này được tạo lập tại thời điểm bồi thường là hợp pháp hay không hợp pháp chứ

không xem xét đến nguồn gốc tạo lập. Như vậy, khi anh H được bà G tặng cho nhà là hợp pháp nên tài sản của anh H được tạo lập hợp pháp.

* Tại Văn bản số: 678/UBND-NC ngày 13/02/2025 Chủ tịch UBND thành phố V trình bày:

Hai căn nhà trọ diện tích 30,86m² của anh Phi H bị ảnh hưởng công trình Đường từ Quốc lộ E - Khu công nghiệp H (đường T) - đường P - Quốc lộ A tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc là của bà Huỳnh Hoàng N1 xây dựng không phép năm 2006 bị Ủy ban nhân dân Phường C xử phạt hành chính. Năm 2016 bà N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà G và đến năm 2021 bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H, từ đó thể hiện 02 căn nhà trọ diện tích 30,86m² của anh H là tài sản tạo lập trái quy định của pháp luật. Căn cứ Khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất nếu tài sản được tạo lập trái quy định pháp luật. Do đó, không có cơ sở để bồi thường nhà cho anh H.

Về thủ tục giải quyết khiếu nại, cứ khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011 Chủ tịch UBND thành phố tỉnh V ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, bác yêu cầu của anh H là hợp pháp. Từ căn cứ trên, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của anh H.

* Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND thành phố V:

Căn cứ theo điểm h khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/2014ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai qui định về chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì xác định phần diện tích nhà trọ 30,86m² của anh H không đủ điều kiện để chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do: Không có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó; phần đất (bị thu hồi) có căn nhà của anh H là đất trồng cây lâu năm không phải đất ở; anh H sử dụng đất không đúng mục đích, theo Điều 6 Luật đất đai 2013 về nguyên tắc sử dụng đất thì người sử dụng đất phải sử dụng đúng mục đích.

Về việc anh H yêu cầu bồi thường diện tích nhà trọ 30,86m² là không phù hợp quy định của pháp luật bởi vì: trước đây, 02 căn nhà trọ này là của bà N1 xây dựng không phép vào năm 2006 trên phần đất trồng cây lâu năm, đã bị C ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, buộc bà N1 phải xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật nhưng bà N1 không thực hiện việc xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng theo quyết định, sau đó bà N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà G không thể hiện tài sản trên đất đến năm 2021 bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H. Như vậy, 02 căn nhà trọ là tài sản tạo lập trái quy định của pháp luật: xây dựng không có giấy phép, xây dựng trên đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai 2013 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bác các yêu cầu khởi kiện của anh H.

* Tại Văn bản số: 181/UBND-TCĐNC ngày 09/01/2025 Chủ tịch UBND tỉnh V trình bày:

Ngày 03/4/2006, C ban hành Quyết định số: 22/QĐ.UBND xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Huỳnh Hoàng N1 về hành vi “xây dựng nhà trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng, không có giấy phép xây dựng” với số tiền 300.000 đồng, buộc bà N1 thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là chuyển mục đích sử dụng đất và xin phép xây dựng theo Nghị định số 126/2004/NĐ-CP ngày 26/5/2004 của Chính phủ. Bà N1 chỉ chấp hành nộp tiền phạt 300.000đ nhưng không xin phép chuyển mục đích sử dụng đất và cũng không xin giấy phép xây dựng.

Xét thấy, việc ông Dương Nguyễn Phi H yêu cầu hủy Quyết định số 1789/QĐ- UBND ngày 12/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V là không có căn cứ pháp chấp nhận, bởi vì: 02 căn nhà trọ diện tích 30,86m² bị ảnh hưởng công trình có nguồn gốc là của bà N1 xây dựng trái phép từ năm 2006, đến năm 2021 bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T1 cấp cho anh H thì thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 18, diện tích 264,1m² là đất trồng cây lâu năm, trên đất không có nhà ở và không có công trình xây dựng khác.

Như vậy, Chủ tịch UBND tỉnh V giải quyết không bồi thường 02 căn nhà trọ có diện tích 30,86m² của bà N1 xây dựng không phép năm 2006 là đúng với quy định pháp luật đất đai 2013. Căn cứ khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành Quyết định số: 1789/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 về việc khiếu nại (lần hai) không chấp nhận yêu cầu của anh H là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H về việc hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần 2.

* Tại phiên tòa, bà Nguyễn Sang G trình bày: 02 căn nhà trọ trên phần đất thu hồi bà đã tặng cho anh Phi H từ năm 2021 nên anh H có quyền khởi kiện, nay bà không còn quyền, nghĩa vụ liên quan đến 02 căn nhà, trong vụ án này bà chỉ đại diện theo ủy quyền của anh H để bảo vệ quyền lợi cho anh, bản thân bà thì không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, các đương sự trong vụ án chấp hành nội quy phiên tòa, thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Dương Nguyễn Phi H, buộc anh H chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Anh H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2294/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V (sau đây gọi là quyết định số 2294), hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1789/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh V (sau đây gọi là quyết định số 1789) và buộc UBND thành phố V thực hiện bồi thường 02 căn nhà trọ tổng diện tích 30,86m² cho anh H.

Căn cứ khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính, xác định: quyết định số 2294 và quyết định số 1789 nêu trên là quyết định hành chính, hành vi của UBND thành phố V về việc bồi thường giá trị tài sản cho người bị thu hồi đất là hành vi hành chính. Các quyết định hành chính, hành vi hành chính này là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính. Từ đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai. Các quyết định hành chính, hành vi hành chính này có liên quan trực tiếp đến quyền, nghĩa vụ của anh H nên anh H có quyền khởi kiện.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: quyết định số 2294 giải quyết khiếu nại lần đầu được ban hành ngày 18/6/2024, quyết định số 1789 giải quyết khiếu nại lần hai được ban hành ngày 12/9/2024 đến ngày 17/10/2024 anh H nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính để yêu cầu hủy quyết định là còn trong thời hiệu khởi kiện, theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng khởi kiện là quyết định hành chính do Chủ tịch UBND tỉnh V, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại Điều 30 và khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung, xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính bị kiện.

[2.1] Về nội dung, căn cứ ban hành quyết định.

[2.1.1] Nguồn gốc 02 căn nhà trọ diện tích 30,86m² trên phần đất của anh H bị thu hồi là của bà N1 xây dựng vào năm 2006 trên thửa đất số 790, tờ bản đồ số 18, diện tích 159,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm bị C, thành phố V ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính do xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng và xây dựng không có giấy phép. Theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 22/QĐ-UBND ngày 03/4/2006 của Chủ tịch C, đã xử phạt bà N1 số tiền 300.000đ và buộc bà N1 thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là “xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng theo quy định”. Tuy nhiên, bà N1 chỉ nộp tiền phạt 300.000đ, đối với biện pháp khắc

phục hậu quả thì không thực hiện. Đến ngày 22/4/2016, bà N1 lập hợp đồng tặng cho bà G thửa đất số 790. Ngày 02/3/2021, bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 790 cho anh H. Ngày 05/5/2021, anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thành thửa 1217, tờ bản đồ số 18, diện tích 264,1m², loại đất trồng cây lâu năm (gộp từ 02 thửa 790 và 530), trên giấy chứng nhận tại mục nhà ở (không có), công trình xây dựng khác (không có).

Theo quy định tại Điều 7 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (đổi bổ sung năm 2022) thì trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày chấp hành xong quyết định xử phạt hành chính hoặc từ ngày hết thời hiệu thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà không tái phạm thì được coi là chưa bị xử phạt vi phạm hành chính và tại Điều 74 luật này cũng quy định, thời hiệu thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 01 năm, kể từ ngày ra quyết định, quá thời hạn này thì không thi hành quyết định đó nữa trừ trường hợp quyết định xử phạt có áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Như vậy, việc bà N1 không thi hành biện pháp khắc phục hậu quả “xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng theo quy định” nghĩa là chưa thi hành xong quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 22/QĐ.UBND ngày 03/4/2006 của Chủ tịch C. Do đó, không có căn cứ để công nhận 02 căn nhà trọ tồn tại trên đất là hợp pháp.

Theo lời trình bày của người khởi kiện, vào năm 2016 bà N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà G, đến năm 2021 bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh H. Ngoài ra, người khởi kiện còn xuất trình “Giấy cho nhà” lập ngày 22/4/2016 nội dung bà N1 cho bà G 02 căn nhà cho thuê trên thửa đất 790 và “Giấy tặng tài sản” lập ngày 03/2/2021 có nội dung bà G tặng cho anh H dãy nhà trọ trên thửa đất 790 (nay là thửa 1217). Xét thấy 02 văn bản này không phải là hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở được công chứng/chứng thực theo quy định pháp luật và thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T1 cấp cho anh H thửa 1217 thì vẫn là đất trồng cây lâu năm, trên đất không có nhà ở cũng không có công trình xây dựng khác. Do vậy, không có căn cứ để công nhận 02 căn nhà trọ này là tài sản của anh H được tạo lập hợp pháp.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H cho rằng, căn cứ Điểm h, Khoản 1, Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì xác định 02 căn nhà trọ tồn tại trên đất là hợp pháp. Xét lời trình bày này không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, không phải quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất mà theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị định này thì vấn đề bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện theo các Nghị định khác của Chính phủ. Do vậy, trong trường hợp này không áp dụng Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ để làm căn cứ bồi thường nhà cho anh H. Mặt khác, tại thời điểm thu hồi đất, thì thửa đất bị thu hồi là đất trồng cây lâu năm không phải đất ở, về nguyên tắc sử dụng đất theo quy định tại Điều 6, Điều 12 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất phải sử dụng đúng mục đích,

nghiêm cấm sử dụng đất không đúng mục đích. Cho thấy, anh H sử dụng đất không đúng mục đích nên tài sản tồn tại trên đất là không hợp pháp.

Đối với việc C xác nhận vào giấy ủy quyền có nội dung bà N1 ủy quyền cho bà G được toàn quyền sử dụng nhà và đất cũng như việc bà G được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nhà trọ (dãy nhà trọ 10 phòng trong đó có 02 phòng nằm trên phần đất bị thu hồi) thì không có ý nghĩa chứng minh 02 căn nhà trọ trên phần đất bị thu hồi được tạo lập hợp pháp.

Do đó, Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh V áp dụng khoản 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013 giải quyết khiếu nại không chấp nhận bồi thường cho anh H 02 căn nhà trọ trên phần đất bị thu hồi là có căn cứ và hợp pháp về mặt nội dung.

[2.2] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục, thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu.

Ngày 26/3/2014 anh H (do bà G đại diện) nộp đơn khiếu nại, yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố V giải quyết bồi thường cho anh H 02 căn nhà trọ diện tích 30,86m² trên phần đất bị thu hồi. Đơn khiếu nại của anh H được thụ lý. Chủ tịch UBND thành phố V giao cơ quan tham mưu xác minh, thu thập chứng cứ để tổ chức đối thoại với người khiếu nại. Đến ngày 18/6/2024 Chủ tịch UBND thành phố V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Quyết định được giao cho người khiếu nại đúng quy định. Như vậy, về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại là đúng theo quy định tại Điều 18 và Mục 2, Chương III Luật khiếu nại, riêng về thời hạn giải quyết khiếu nại thì có vi phạm vì theo Điều 28 Luật khiếu nại, trong trường hợp này thời hạn giải quyết khiếu nại là 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn khiếu nại. Tuy nhiên, vi phạm này không phải là căn cứ để hủy quyết định giải quyết khiếu nại, nhưng cũng cần nêu để người giải quyết khiếu nại rút kinh nghiệm.

[2.3] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục, thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai.

Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Ngày 02/7/2024 bà G (đại diện anh H) tiếp tục gửi đơn khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh V xem xét, giải quyết bồi thường cho anh H 02 căn nhà trọ trên phần đất bị thu hồi. Đơn khiếu nại được thụ lý ngày 09/7/2024, Chủ tịch UBND tỉnh V giao cơ quan tham mưu xác minh, thu thập chứng cứ để tổ chức đối thoại với người khiếu nại. Đến ngày 12/9/2024 Chủ tịch UBND tỉnh V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Quyết định được giao cho người khiếu nại đúng quy định. Như vậy, về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết khiếu nại là đúng theo quy định tại Điều 21 và Mục 3, Chương III Luật khiếu nại.

[3] Chủ tịch UBND thành phố V ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2294 và Chủ tịch UBND tỉnh V quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 1789 là hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của anh H về việc buộc UBND thành phố V thực hiện hành vi bồi thường 02 căn nhà trọ trên phần đất bị thu hồi cho anh.

[4] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của anh H và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H, không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: do bị bác yêu cầu khởi kiện nên anh H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của anh Dương Nguyễn Phi H về việc:

Hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 2294/QĐ-UBND ngày 18/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố V.

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số: 1789/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của Chủ tịch

Buộc UBND thành phố V thực hiện bồi thường 02 căn nhà trọ tổng diện tích 30,86m² cho anh H theo quy định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: buộc anh Dương Nguyễn Phi H chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 16/12/2024 theo biên lai thu số 0015195 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Anh H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm

3. Quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi