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: 64/2022/HC-ST
Ngày 18-7-2022
V/v "Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Huy Quang

Ông Trần Quốc Thái

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hảo – 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 Lương Thị Yến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18 tháng 7 năm 2022, 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 162/2021/TLST- HC ngày 27-12-2021 về việc khởi kiện "Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2022/QĐXXST-HC ngày 16-5-2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1935 và bà Phạm Thị M, sinh năm 1940; Địa chỉ: đường P, phường 2, thành phố V, B. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà M: ông Nguyễn Vũ N1, sinh năm 1981; địa chỉ: đường B, phường N, thành phố V, tỉnh B. (có mặt)

Người bị kiện: Uỷ ban nhân dân thành phố V. Địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố V, B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố V. (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hoàng Thị T.N, chức vụ: Chuyên viên Phòng TNMT thành phố V (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M và người đại diện hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc diện tích 213,5m^2 đất thuộc thửa 474 tờ bản đồ số 1 thuộc phường 3, thành phố V là do ông Lê Văn V khai phá sử dụng trước năm 1980, đến năm 1989 ủy quyền lại cho em là Nguyễn Thị C sử dụng với diện tích 234m^2. Đến năm 1992 bà Nguyễn Thị C cùng chồng là ông Trần Văn Đ, có đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị M được UBND Phường 3 xác nhận ngày 16/5/1992.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà C, ông Đ, khoảng tháng 8 năm 1992 ông Nguyễn Văn N có xây dựng 3 căn nhà cấp 4 để ở. Ông N có đứng tên kê khai đăng ký trong sổ Mục Kê Ruộng Đất theo số thửa 474, diện tích đăng ký 263m^2 loại đất ở (T) đồng thời có tên trong sổ đăng ký đất, số thứ tự 130, diện tích 263m^2 loại đất ở (T), sử dụng và đóng thuế nhà đất hàng năm toàn bộ là đất ở. Năm 2000 ông N, bà M được Uỷ ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R438699 ngày 12/12/2000 với diện tích 271m^2 đất nông nghiệp. Năm 2001 ông N chuyển nhượng cho ông Lê C1 diện tích 93m^2 nên còn lại 178m^2; tuy nhiên diện tích sử dụng thực tế hiện nay là 213,5m^2, tăng thêm 35,5m^2.

Ngày 19/11/2021 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 13212/QĐ-UBND về việc thu hồi 213,5m^2 đất do ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị M đang sử dụng để thực hiện dự án đường T nối dài thành P và Quyết định số 13233/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư cho ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị M, cụ thể bồi thường 178m^2 đất nông nghiệp, không bồi thường diện tích đất 35,5m^2; không giao đất tái định cư.

Căn cứ tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định thì hộ ông N bà M được bồi thường được theo diện đo đạc thực tế vì đất sử dụng ổn định và không có tranh chấp, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố V.

Căn cứ Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường 3 thành phố V xác nhận ngày 16-5-1992 và có tên kê khai đăng ký trong sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký đất đai là loại đất "T' tức là đất thổ cư nên phải được xác định là đất ở và được bồi thường theo giá trị đất ở.

Diện tích đất của hộ ông N bà M bị thu hồi toàn bộ, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường, xã, thị trấn nơi có đất thu hồi. Căn cứ Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì trường hợp ông N bà M đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo

nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.

Ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M khởi kiện yêu cầu:

- Hủy một phần Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn N bà Phạm Thị M do thu hồi đất để thực hiện dự án đường T nối dài thành phố V;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho hộ ông N bà M theo giá đất ở đối với phần diện tích 213,5m^2 thuộc thửa 474 tờ bản đồ số 1 cũ tọa lạc tại phương 3 thành phố V và công trình vật kiến trúc có trên diện tích đất 35,5m^2; đồng thời yêu cầu cấp cho hộ ông N bà M đất tái định cư theo quy định pháp luật để ổn định đời sống.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V có văn bản ý kiến trình bày:

Diện tích 213,50m^2 đất của ông (bà) Nguyễn Văn N – Phạm Thị M đang khởi kiện đã được Ủy ban nhân dân thành phố V thu hồi để thực hiện dự án đường T (nối dài) đã được ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 13212/QĐ-UBND và Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19/11/2021, theo đó đã bồi thường 178/213,5m^2 đất thu hồi theo giá đất nông nghiệp, bởi lý do sau:

- Diện tích 213,50m^2 đất thu hồi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438699 ngày 12/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn N, với diện tích 271,0m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 474 tờ bản đồ số 1 thuộc phường 3, thành phố V. Khi được cấp giấy, ông N không khiếu nại về loại đất được cấp. Ngày 22/6/2001, ông N chuyển nhượng 93m^2 đất nông nghiệp cho ông Lê C1, phần diện tích 178m^2 đất nông nghiệp còn lại ông N sử dụng cho đến nay.

Tại đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường 3 xác nhận ngày 22/8/2000, thể hiện nguồn gốc diện tích 320m^2 đất của ông Lê Văn V, sau này ông Vị ủy quyền cho em Nguyễn Thị C sử dụng, bà C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân phường 3 xác nhận ngày 16/5/1992, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, là đất nông nghiệp

Tại Sơ đồ vị trí thửa đất đo vẽ theo yêu cầu của ông N được phòng Địa chính thành phố đo đạc ngày 25/9/2000 và Sở Địa chính xác nhận ngày 01/11/2000 không thể hiện trên đất có nhà tại thời điểm ông N đề nghị hợp thức hóa quyền sử dụng đất.

Tại hồ sơ bồi thường, người sử dụng đất không cung cấp được các chứng cứ chứng minh về mục đích làm nhà ở theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để chứng minh việc sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993.

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

- Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật đất đai 2013, quy định căn cứ để xác định loại đất và khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu thu hồi diện tích 213,50m^2, ông N chỉ cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp với diện tích 271,0m^2 đất, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp.

Quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện cung cấp Sổ đăng ký đất của Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố V xác nhận hộ ông Nguyễn Văn N đăng ký 263m^2 đất thổ, công văn số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 của Ủy ban nhân dân phường 3 và công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V xác định Sổ đăng ký đất của Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố V được lập vào thời điểm tháng 01/1992. Người khởi kiện đã cung cấp giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 luật Đất đai và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000, văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định không sở hữu nhà đất nào trên toàn địa bàn thành phố V (theo điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B), đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật liên quan để giải quyết. Sau khi xác định diện tích đất ở bị thu hồi, Uỷ ban nhân dân thành phố V cấp đất tái định cư cho gia đình hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M theo quy định pháp luật không vượt quá diện tích đất ở bị thu hồi.

Đại diện VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1992 và Sổ đăng ký đất của phường 3 thành phố V thể hiện ông Nguyễn Văn N sử dụng diện tích 263m^2 Loại ruộng đất "T" (tức là đất thổ cư). Quá trình sử dụng đất hàng năm ông N có đóng thuế nhà đất diện tích là 320m^2 từ các năm 1993 đến 1997, với có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 3 thành phố V và Chi cục thuế khu vực V. Thực tế ông N có làm 3 căn nhà cấp 4 để ở từ năm 1992 cho đến nay có xác nhận của ủy ban nhân dân phường. Về diện tích đất, theo giấy chứng nhận được cấp ông N, bà M năm 2000 là 271m2, sau khi chuyển nhượng cho ông Lê C1 diện tích 93m2, diện tích còn lại là 178m2. Thực tế đo đạc khi thu hồi đất thì diện tích còn lại là 213,5m2, nhiều hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận là 35,5 m2. Phần diện tích đất này ông N, bà M là người quản lý và sử dụng ổn định liên tục đúng ranh giới từ năm 1992 đến nay, không có tranh chấp; mặt khác theo các Biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1993 đến 1997 thể hiện diện tích đất mà gia đình ông N, bà M nộp thuế là 320m^2 (nhiều hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do đó ông N, bà M đủ điều kiện bồi thường đất khi nhà nước thu hồi theo quy định tại

khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích 213,5m^2 đất thửa 474 tờ bản đồ số 1 thuộc phường 3, thành phố V của ông N, bà M là đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 103 luật Đất đai 2013 và khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, khi thu hồi đất, ông N, bà M phải được bồi thường toàn bộ theo giá đất ở và được hỗ trợ cấp đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013 và Điều 5 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị M về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho ông N, bà M theo giá trị đất ở đối với diện tích hồi 213,5m^2 đất tại thửa 474 tờ bản đồ số 01 cũ và hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính thì sự vắng mặt của đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[2] Đối tượng khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V (gọi tắt là quyết định 13233) về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn N bà Phạm Thị M do thu hồi đất để thực hiện dự án đường T nối dài thành phố V, yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V bồi thường cho hộ ông N bà M theo giá đất ở đối với phần diện tích 213,5m^2 thuộc thửa 474 tờ bản đồ số 1 cũ tọa lạc tại phương 3 thành phố V; đồng thời yêu cầu cấp cho hộ ông N bà M đất tái định cư theo quy định pháp luật để ổn định đời sống. Đây là đối tượng khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh B theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 19-11-2021, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 13233 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ tái định cư do thu hồi đất. Không đồng ý với nội dung bồi thường giá đất, hỗ trợ, tái định cư, ngày 30-11-2021 ông N, bà M khởi kiện Quyết định số 13233 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền ban hành quyết định: thẩm quyền ban hành Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Chủ tịch UBND thành phố V là đúng quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung khởi kiện:

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

Đất có nguồn gốc của ông Lê Văn V khai phá, sử dụng từ khoảng trước

năm 1980, đến năm 1980 thì ủy quyền lại cho em là Nguyễn Thị C sử dụng với diện tích 234m^2. Năm 1992 bà C cùng chồng là ông Trần Văn Đ chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M, được UBND phường 3 xác nhận ngày 16/5/1992. Khoảng tháng 8/1992 ông N bà M xây dựng 3 căn nhà cấp 4 trên đất để ở.

Năm 2000 ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị M được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438699 ngày 12/12/2000, diện tích 271m^2, loại đất nông nghiệp. Sau khi chuyển nhượng cho ông Lê C1 93m^2 (năm 2001), ông N bà M sử dụng ổn định diện tích thực tế 213,5m^2 cho đến nay (gồm 178m^2 trong giấy chứng nhận QSD đất và 35,5m^2 đất nằm ngoài giấy).

[5.2] Yêu cầu bồi thường đối với diện tích đất tăng thêm 35,5m^2 và nhà ở vật kiến trúc có trên đất của ông N bà M:

Diện tích đất tăng thêm (ngoài giấy chứng nhận QSD đất) là 35,50m^2. Tại Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền việc sử dụng đất giữa ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn N, Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N đều thể hiện diện tích 320m^2 đất ông N sử dụng ổn định, không có tranh chấp, có nguồn gốc rõ ràng. Các biên lai nộp thuế nhà đất số No.000249 ngày 08-8-1995, No.007402 ngày 26-5-1997, No.004631 ngày 15-01-1997 có xác nhận của Chi cục thuế khu vực V, thể hiện ông N bà M nộp thuế nhà đất diện tích 320m^2 từ năm 1993 đến năm 1997. Như vậy, có thể xác định ông N bà M đã sử dụng diện tích 320m^2 thửa 474 tờ bản đồ số 01 (bao gồm cả diện tích đất tăng thêm 35,5m^2 không có trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp năm 2000) ổn định từ trước năm 1992, không ai tranh chấp; theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ *" Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất xác nhận diện tích đất nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế"*. Do đó, có căn cứ xác định 35,5m^2 đất trên của ông N, bà M là đủ điều kiện được bồi thường.

Đối với nhà ở, vật kiến trúc có trên 35,5m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại biên bản phục vụ công tác bồi thường hỗ trợ thu hồi đất của UBND phường 3, thành phố V xác định nhà ở, vật kiến trúc trên đất được xây dựng từ năm 1992, đồng thời tại Quyết định số 13233 cũng xác định nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường; tuy nhiên như đã nhận định ở trên thì 35,5m^2 đã đủ điều kiện bồi thường giá trị quyền sử dụng đất. Do đó ông N, bà M đủ điều kiện được hỗ trợ, bồi thường nhà ở, vật kiến trúc có trên diện tích 35,5m^2 theo quy định pháp luật.

[5.3] Yêu cầu xác định 213,5m^2 đất ở (gồm 178m^2 đất nông nghiệp và 35,5m^2 đất ngoài giấy chứng nhận QSD đất) của ông N, bà M:

Đối với 178m^2 đất nông nghiệp (theo giấy chứng nhận QSD đất):

Tại Sổ Mục kê ruộng đất Phường 3, thành phố V lập năm 1992, ông N kê khai thửa đất số 474 tờ bản đồ số 1 diện tích 263m^{2,} loại đất "T" (đất thổ cư). Tại sổ Đăng ký đất Phường 3, thành phố V thì ông N có tên sử dụng chính thức thửa đất số 474 tờ bản đồ số 1 diện tích 263m^2, loại đất "T" (đất thổ cư).

Sổ Đăng ký đất Phường 3, thành phố V không ghi ngày tháng, được UBND thành phố V duyệt ngày 20-8-1994. Xác định thời gian lập Sổ Đăng ký đất, UBND phường 3 đã có văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 xác nhận "…UBND Phường 3 đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào năm 1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính". Tại Văn bản số 2148/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của UBND thành phố V cũng xác nhận "Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 của UBND Phường 3 thì UBND Phường đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào năm 1992, đồng thời cũng xác nhận Sổ Đăng ký đất song song cùng thời điểm nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm xác lập là do thiếu sót của chính quyền địa phương tại thời điểm thành lập hồ sơ địa chính".

Tại khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định " *Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó"*, và điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định "*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 Điểm 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"*.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V cũng đã xác định ông N bà M sử dụng đất, có các giấy tờ theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai, đề nghị Tòa án áp dụng quy định của pháp luật để giải quyết.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất ông N bà M sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 178m^2 là đất ở.

Đối với 35,5m^2 đất ngoài giấy chứng nhận QSD đất: Như đã nhận định ở mục [5.2], diện tích 35,5m^2 đất trên của ông N, bà M là đủ điều kiện được bồi thường.

[5.4] Yêu cầu cấp đất tái định cư của ông N bà M:

Tại Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu quy định *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai khi nhà nước thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở (dưới 40 m^2) mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi"*. Theo Văn bản số 2034/PTQĐ-NV1 ngày 05-11-2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V, Văn bản số 9987/CN.VPĐKĐĐ ngày 16-11-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định hộ ông Nguyễn Văn N hiện không đứng tên sở hữu, sử dụng nhà, đất trên địa bàn thành phố V và bị thu hồi toàn bộ đất; như vậy hộ ông N đủ điều kiện bồi thường đất ở hoặc nhà ở tái định cư theo nguyên tắc tổng diện tích đất ở hoặc nhà ở tái định cư được bồi thường không lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N bà M, hủy một phần Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của UBND thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn N bà Phạm Thị M do thu hồi đất để thực hiện dự án đường T nối dài thành phố V (phần xác định diện tích đất bồi thường và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, hỗ trợ, bồi thường tái định cư); buộc UBND thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 178m^2 đất ở và 35,5m^2 đất (ngoài giấy chứng nhận QSD đất) cùng vật kiến trúc có trên 35,5m^2 đất đã thu hồi của ông N bà M theo đúng quy định pháp luật.

[5.6] Án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông N bà M không phải nộp. Người bị kiện phải nộp 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; điểm b, d khoản 1 Điều 100, khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M:

- Hủy một phần (Phần diện tích đất không bồi thường 35,5m^2, phần hỗ trợ giá trị nhà, vật kiến trúc có trên 35,5m^2, phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, phần tái định cư) tại Quyết định số 13233/QĐ-UBND ngày 19-11-2021 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn N bà Phạm Thị M do thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài) thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ xác định diện tích đất 178m^2 đất tại thửa 1/291 (474 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 63 tờ bản đồ thu hồi đất) là đất ở (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T nối dài, thành phố V) để bồi thường theo giá đất ở và hỗ trợ tái định cư cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M theo đúng quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường 35,5m^2 đất tại thửa 1/291 (474 cũ) tờ bản đồ số 05 (01 cũ) tại Phường 3, thành phố V (tương ứng thửa 63 tờ bản đồ thu hồi đất) và vật kiến trúc có trên đất (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T nối dài, thành phố V) cho ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị M không phải nộp. Ủy ban nhân dân thành phố V phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (18-7-2022), các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa phúc thẩm TAND Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ TÊN VÀ ĐÓNG DẤU)

Nguyễn Thành Hiếu