TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 668/2020/HC-PT
Ngày 26 tháng 10 năm 2020

"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi thi thu hồi đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020 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 382/2020/TLPT-HC ngày 14 tháng 7 năm 2020 về "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3721/2020/QĐPT - HC ngày 06 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Huy P (Trần Văn P) sinh năm 1958, vắng mặt.

Địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố V, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn C,sinh năm 1981 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019), có mặt.

Địa chỉ: đường H, phường T, thành phố V, tỉnh B.

2.Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố V, tỉnh B (Có văn bản xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người bị kiện: Bà Hoàng Thị Thanh N – Chuyên viên, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1958 (Có văn bản xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V, tỉnh B

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Trần Huy P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện ông Trần Huy P có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc nhà đất địa chỉ số 1, đường Lê Lai, phường Châu Thành, đặc khu Vũng Tàu-Côn Đảo nay là Phường 1, thành phố V do gia đình ông P sử dụng từ năm 1982 đến năm năm 1987, ông P được Công ty quản lý Nhà đất Vũng Tàu - Côn Đảo lập hợp đồng cho thuê căn nhà trên, diện tích sử dụng 31m^2 diện tích xây dựng là xây dựng 44m^2. Sau khi được thuê, gia đình ông P sửa chữa căn nhà, tôn tạo, dọn dẹp, mở rộng thêm khuôn viên và xây dựng thêm sân trước và sân sau.

Năm 1990, Nhà nước cho phép hóa giá căn nhà với số tiền trả được thể hiện tại Phiếu giá nhà ngày 10-12-1990. Nhà nước tính tiền dựa trên diện tích đất và diện tích xây dựng, gia đình ông P đã đóng đầy đủ.

Ngày 12-02-1991, Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) Đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo ban hành Quyết định số 196/QĐ-UB phê duyệt bán hóa giá căn nhà số 01, đường Lê Lai, Phường 1, thành phố V. Thực tế của gia đình sử dụng thể hiện tại Bản vẽ nhà hóa giá là 95,18m^2 gồm 9,87m^2 sân xi măng và 85,31m^2 nhà. Năm 1992, sau khi đo vẽ và thực hiện kê khai đăng ký ruộng đất, UBND Phường 1 cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 361 cho ông P ngày 02- 01-1994 xác định diện tích đăng ký, sử dụng 93m^2. Gia đình ông P đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm trên toàn bộ phần diện tích 93m^2 đất này.

Trên sơ đồ vị trí ngày 16- 9-2015 vẫn xác định gia đình ông P sử dụng nhiều đất hơn, mép ranh đất sát đường Lê Lai, thẳng ranh đất của các hộ liền kề. Ngày 30-6-2016, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 371747 cho ông P diện tích 69,1m^2 thuộc thửa 01 tờ bản đồ THĐ địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V.

Khi thực hiện dự án xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Lê Lai, Trần Đồng - Lê Lai; Nhà nước thu hồi của gia đình ông P 28,9m^2 đất thuộc thửa 01 tờ bản đồ THĐ địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V, nhưng tại Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24-7-2019 của UBND thành phố V chỉ bồi thường cho gia đình ông P 6,1m^2 đất và phần kiến trúc xây dựng trên đất, không bồi thường diện tích 22,8m^2 đất còn lại và vật kiến trúc xây dựng trên đất.

Do đó ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24-7-2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Huy P - bà Trần Thị Thu N; địa chỉ số 1, đường Lê Lai, Phường 1, thành phố V. Buộc UBND thành phố V. Yêu cầu bồi thường bổ sung 22,8m^2 đất ở và nhà, vật kiến trúc xây dựng trên phần diện tích đất này.

- Ủy ban nhân dân thành phố V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày: Nhà và đất hộ ông Trần Huy P, tại địa chỉ

số 01, đường Lê Lai, Phường 1, thành phố V có nguồn gốc do Nhà nước quản lý. Hộ ông P được Nhà nước cho thuê, sau đó Nhà nước bán hóa giá nhà đất cho ông P được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 371747 ngày 30-6-2016 cho ông (bà) Trần Huy P - Trần Thị Thu N, diện tích 69,1m^2 đất ở.

Ngày 24-7-2019, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3490/QĐ-UBND về việc thu hồi 28,9m^2 của ông (bà) Trần Huy P - Trần Thị Thu N đất tại Phường 1 để xây dựng công trình: Xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V. Cùng ngày 24-7-2019, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3497/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông P, bà Nguyệt, diện tích tính bồi thường 6,1m^2 theo giá đất ở. Phần đất không bồi thường có diện tích 22,8m^2 do phần đất nằm ngoài diện tích mà Nhà nước bán hóa giá cho hộ ông P năm 1990 và nằm ngoài diện tích hộ ông P được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát tại Sổ đăng ký ruộng đất Phường 1 lập ngày 04-7-1994 được Cơ quan quản lý đất đai tỉnh duyệt ngày 17-01-1995 thì: có tên ông P kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 93m^2 loại đất thổ, trong khi diện tích Nhà nước bán hóa giá nhà đất cho ông Trần Huy P diện tích 69,09m^2, do đó UBND thành phố V đã kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh diện tích đất trong bộ hồ sơ địa chính đúng nguồn gốc, diện tích sử dụng mà Nhà nước đã hóa giá cho ông Trần Huy P trước khi lập bản đồ địa chính năm 1993. Ngày 30-12-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 1260/QĐ-STNMT về việc điều chỉnh diện tích đất của ông Trần Huy P từ 93m^2 giảm xuống còn 69,09m^2 loại đất "T".

Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất "Trường hợp không đủ điều kiện 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 Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này." . Do đó UBND thành phố V không chấp nhận yêu cầu của ông P đòi bồi thường bổ sung diện tích 22,8m^2 đất.

Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên phần diện tích 22,8m^2 đất bị thu hồi: Do phần diện tích 22,8m^2 nhà và vật kiến trúc khác, được ông Trần Huy P xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 quy định:"Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.". Như vậy, ông P yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên phần diện tích 22,8m^2 đất bị thu hồi là không có cơ sở.

Do đó UBND thành phố V đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Thu N thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Trần Huy P. Đề nghị chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Áp dụng: Khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy P yêu cầu hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24-7-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N tại Phường 1 để xây dựng công trình xây dựng nút giao thông Trương Công Định, Trần Đồng, Lê Lai, thành phố V.

Không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường bổ sung 22,8m^2 đất ở và nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N.

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

- Ngày 05/6/2020 người khởi kiện ông Trần Huy P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 24-7-2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N tại Phường 1 để xây dựng công trình Xây dựng nút giao thông Trương Công Định- Trần Đồng- Lê Lai, thành phố V; buộc UBND thành phố V bồi thường bổ sung 22,8m^2 đất ở và nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông Trần Huy P có ông Nguyễn Văn C làm đại diện giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3497 của UBND phố Vũng buộc UBND thành phố V bồi thường bổ sung 22,8m^2 đất ở và nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố V ý kiến: Quyết định số 3497của UBND thành phố V ban hành đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý kháng cáo của người khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định, đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét Quyết định số 3497của UBND thành phố V ban hành đúng quy định của pháp luật nên Nên đề nghị bác kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Huy P trong thời hạn luật định, ông P được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm. Do đó đơn kháng cáo hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Trần Huy P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND (Viết tắt Quyết định số 3497) ngày 24-7-2019 của UBND thành phố V là quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điều 3 khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định bị khởi kiện:

Quyết định số 3497/QĐ-UBND Ngày 24/7/2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cho ông Trần Huy P và bà Trần Thị Thu N địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1 thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V.

Xét thấy UBND thành phố V ban hành Quyết định 3497 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, do Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông P được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013; Điều 45 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015.

[4] Về nội dung Quyết định bị khởi kiện:

Nguồn gốc nhà, đất tại địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V có nguồn gốc do Nhà nước quản lý. Hộ ông P được Nhà nước cho thuê vào năm 1987.

Tại Thông báo số 505/TB-NĐ Ngày 10/8/1988 của công ty quản lý nhà đất thuộc sở Xây Dựng đặc khu Vũng Tàu - Côn Đảo về việc cho phép ông P tự tu bổ, sửa chữa căn nhà số 01 đường Lê Lai, Phường 1, gồm các nội dung sửa chữa: Đóng trần nhà, cải tạo phòng bếp, vệ sinh cũ thành phòng ở, xây mới một phòng ăn, lợp mái tonl thiếc, xây mới hàng rào, sân phơi, cổng rào, sơn vôi toàn bộ nhà cửa. Phiếu kiểm tra tình trạng nhà ngày 05/01/1990 xác định diện tích đất 95,18m^2 (Trong đó có bao gồm 26.09 m^2 đất quy hoạch). Phần nhà và công trình vật kiến trúc tại căn nhà số 01 đường Lê Lai gồm: nhà chính 43,42m^2 ; diện tích nhà phụ 16,93m^2 ; diện tích sân 16,4m^2 ; hàng rào 5,9m^2. Ông P đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền theo phiếu thu ngày 17/11/1991 (Bút lục số 79).

Ngày 10/12/1990 của Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo đã xác định phiếu giá nhà số 01 đường Lê Lai, Phường 1 của ông Trần Huy P để tính tiền hóa giá căn nhà số 01 gồm: diện tích đất 69,09m^2 nhưng xây dựng diện tích nhà chính 43,42m^2 ; diện tích nhà phụ 16,93m^2 ; diện tích sân 16,4m^2 ; hàng rào 5,9m^2.(Bút lục số 78) Sau đó ông P đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền theo phiếu thu ngày 17/11/1991 (Bút lục số 77). Đến ngày 02/01/1994 Ủy ban nhân dân Phường 1 cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất tạm thời cho ông Trần Huy P địa chỉ số 01 Lê Lai Phường 1 diện tích 93m^2 đất T số thửa 55 tờ bản đồ số 6 (BL số 33-34).

Tại Văn bản số 443/UBND-TNMT Ngày 22/01/2020 Ủy ban nhân dân thành phố V cũng xác định ông P có đứng tên kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất

diện tích 93m^2 loại đất thổ tại Sổ đăng ký ruộng đất Phường 1 lập ngày 04-7-1994 được Cơ quan quản lý đất đai tỉnh duyệt ngày 17-01-1995.

Đến ngày 01/8/1996 Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 294/GPXD cho phép ông P xây dựng nhà cấp 2-3. Móng; cột; dầm sàn bê tông. Trong quá trình sử dụng nhà và sửa chữa căn nhà ông P không bị xử phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng cơi nới mở rộng diện tích xây dựng.

Do đó có căn cứ xác định: Năm 1990 Nhà nước bán hóa giá nhà cho ông P tại số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V có diện tích đất 69,09m^2 nhưng xây dựng là 82,65m^2 trong đó gồm nhà chính 43,42m^2; diện tích nhà phụ 16,93m^2 ; diện tích sân 16,4m^2 ; hàng rào 5,9m^2 . Sau đó ông P kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và có đứng tên trong "Sổ đăng ký ruộng đất" được Cơ quan quản lý đất đai tỉnh duyệt ngày 17-01-1995 với diện tích 93m^2 đất T (đất Thổ) và ông P cũng đã được Ủy ban nhân dân Phường 1 cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất tạm thời cho ông Trần Huy P địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1 diện tích 93m^2 đất T.

Tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:...b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993".*

Đến ngày 30-6-2016 UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 371747 cho ông (bà) Trần Huy P - Trần Thị Thu N, chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1 diện tích 69,1m^2 là chưa đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Cho đến năm 2017 Hội đồng nhân dân thành phố V mới có Quyết định về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V. Ngày 27/10/2017 Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định phê duyệt dự án Xây dựng nút giao thông Trương Công Định, Trần Đồng, Lê Lai, thành phố V.

Ngày 24/7/2019 UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3490/QĐ-UBND về việc thu hồi 28,9m^2 đất của hộ gia đình ông P tại địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V để xây dựng công trình: Xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V. Cùng ngày UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3497/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông P, bà Nguyệt, diện tích thu hồi 28,9m^2, diện tích bồi thường 6,1m^2 theo giá đất ở và không bồi thường diện tích 22,8m^2 đất với lý do 22,8m^2 nằm ngoài diện tích cấp giấy, nằm ngoài diện tích được Nhà nước hóa giá, bồi thường, hỗ trợ một phần nhà và vật kiến trúc.

Xét việc UBND thành phố V không bồi thường cho ông P diện tích 22,8m^2 đất với lý do 22,8m^2 nằm ngoài diện tích cấp giấy, nằm ngoài diện tích được Nhà nước hóa giá, bồi thường, hỗ trợ một phần nhà và vật kiến trúc là chưa đủ căn cứ. Bởi vì phần đất gắn liền với căn nhà số 1 Lê Lai do gia đình ông P đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1990.

Tại khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất khi phần đất đó không đủ điều kiện 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 Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này*." . Khoản 2 Điều 77 Luật đất đai năm 2013 quy định*: "Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này".*

Ngoài ra, sau khi có quyết định thu hồi đất của ông P, ngày 16/8/2019 UBND thành phố V có Công văn kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B điều chỉnh diện tích đất sử dụng do ông Trần Huy P đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1994. Ngày 30-12-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 1260/QĐ-STNMT về việc điều chỉnh diện tích đất của ông Trần Huy P từ 93m^2 giảm xuống còn 69,09m^2 loại đất "T". Việc điều chỉnh giảm diện tích đất sử dụng do ông Trần Huy P đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1994 là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do đó, có căn cứ xác định UBND thành phố V không bồi hoàn, hỗ trợ cho gia đình ông P khi thu hồi đất tại số 01 Lê Lai, Phường 1 thành phố V là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Đối với phần yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên phần diện tích 22,8m^2: Ủy ban nhân dân thành phố V cho rằng ông P xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường nên không được bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là chưa đủ căn cứ. Bởi vì tại 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. *"Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*"

Đối chiếu với quy định trên thấy rằng trong quá trình ông P quản lý sử dụng căn nhà số 01 Lê Lai, ông P không có bị xử phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng cơi nới mở rộng diện tích xây dựng hoặc căn nhà được tạo lập sau khi có quyết định thu hồi. Tại biên bản kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/9/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với các phòng, ban đơn vị thuộc thành phố V tiến hành lập biên bản kiểm đếm đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với của hộ ông Trần Huy P (BL số 37-38) ghi nhận: Diện tích đất thu hồi 28,9m^2 thuộc thửa 01, tờ bản đồ THP. Nhà diện tích (7,0 x 3,5) m, giải tỏa toàn bộ, móng đá, tường gạch sơn, nền gạch men, mái tôn, cửa sắt, không trần; sân gạch men (7,0m x 0,74m), đồng hồ nước 01 cái. Tại biên bản phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND Phường 1, thành phố V xác định xác định nhà và vật kiến trúc xây dựng năm 1996. Vì vậy UBND thành phố V không xem xét bồi thường, hỗ trợ nhà và vật kiến trúc trên diện tích đất thu hồi là chưa đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông P.

Nên để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, sửa bản án hành chính sơ thẩm, hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND Ngày 24/7/2019 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cho ông Trần Huy P- Trần Thị Thu N địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1 thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V.

Để UBND thành phố V thực hiện việc án bồi thường, hỗ trợ, cho ông Trần Huy P - Trần Thị Thu N địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V khi thu hồi đất đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí hành chính:

Do sửa án nên án phí hành chính được xác định lại: Ông P khởi kiện được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Ông P kháng cáo được chấp nhận nên ông P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính; Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trần Huy P và sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 28/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Căn cứ khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Áp dụng: Khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy P.

Hủy Quyết định số 3497/QĐ-UBND Ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, cho ông Trần Huy P - Trần Thị Thu N địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1 thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng nút giao thông Trương Công Định - Trần Đồng - Lê Lai, thành phố V.

Để Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ về quản lý hành chính nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Huy P - Trần Thị Thu N địa chỉ số 01 Lê Lai, Phường 1, thành phố V do thu hồi đất đúng quy định của pháp luật.

2.Về án phí hành chính:

Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*.

Ông Trần Huy P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, PQH.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Thị Thúy Hồng