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: 708/2025/HC-PT
Ngày: 06 - 6 - 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường khi 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: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà – 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 Văn Đức – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 187/2025/TLPT-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường khi thu hồi đất".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 159/2024/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1531/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: số B Đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: Số H Đường L, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phúc H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Dương B - Viên chức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trịnh Thị Bích T1, sinh năm 1965 - vợ ông K (có mặt).

2. Ông Bùi Thiên T, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Bà Đinh Thị S, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: số E Đường T, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo*: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1, địa chỉ B đường P, Phường T, Thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường P, Phường T.

- Hủy Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1, địa chỉ B P, Phường T, Thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường P, Phường T.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung 15,1m^2 đất ở đô thị (trong tổng diện tích bị thu hồi là 49,4m^2) cho ông K bà T1.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung 49m^2 nhà và 13,57m^2 sân gạch men cho ông K bà T1. Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện đã rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung đối với diện tích 49m^2.

Căn cứ để yêu cầu:

1. Nguồn gốc nhà, đất đang sở hữu:

- Nhà, đất số B đường P, phường T, thành phố V (đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận số BD168142 ngày 30/9/2010) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng Ông là Phạm Văn K, Trịnh Thị Bích T1 có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông/bà Bùi Văn H1 - Lê Thị L, được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận ngày 30/10/2019.

- Diện tích thửa đất được xác nhận trong giấy giấy chứng nhận nêu trên là 147,5m^2 (đất ở đô thị) và kích thước là 5 + 29,65 + 5 + 29,65 (m) - hình chữ nhật. Tuy nhiên, thực tế diện tích sử dụng là 190,62m^2, kích thước thửa đất là 6 + 31,54 + 6,2 + 32 (m)

- Giải thích sự sai lệch nêu trên, ông Bùi Văn H1 cho biết, nhà đất trên

ông/bà sang nhượng lại từ ông Mai Văn P tháng 9/2010. Phần diện tích thừa ra là do ông P mua thêm của ông Bùi Thiên T vào tháng 6/1993 (có giấy viết tay của ông T bán) nhưng không nhập thửa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Như vậy là ông Mai Văn P đã sử dụng thực tế phần diện tích mua thêm của ông Bùi Thiên T từ tháng 6 năm 1993 (ông P đã xây dựng nhà ở và sân lên hết phần đất này), sau đó chuyển nhượng cho ông/bà H1 - Lệ nguyên trạng từ tháng 9 năm 2010 và nay đến chủ sử dụng mới là vợ chồng Ông tiếp tục sử dụng nguyên trạng như vậy. Đất này không xảy ra tranh chấp suốt từ khi sử dụng từ 1993 đến nay.

2. Ý kiến đối với các quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố V:

Để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp Đường Phạm Văn D, do Ủy ban nhân dân thành phố V là chủ đầu tư; gia đình Ông bị thu hồi 49,4m^2 đất tại địa chỉ B P nêu trên và được Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành 02 quyết định (Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V và Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V) để thực hiện việc bồi thường đất đai, hoa màu và vật kiến trúc trên đất.

Đối với Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V: Phần diện tích 15,1m^2 đất Ủy ban nhân dân thành phố V không bồi thường với lý do không thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ là chưa đúng. Ông đã sao lục hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B được cung cấp đầy đủ giấy tờ thể hiện phần diện tích mua thêm 1 x 30 (m) = 30m^2 có trong sơ đồ bản vẽ kèm theo Giấy chứng nhận, có Ủy ban nhân dân phường I (cũ) xác nhận ngày 18/4/1996 và còn được chủ khai phá sử dụng từ 1975 xác nhận sang nhượng từ tháng 6/1993. Tất cả diện tích đất thực tế ông K đang sử dụng (190,62m^2) tại số B P, phường T có nguồn gốc khai phá từ 1975 (đã được Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận) thì phần diện tích 15,1 m^2 đã được làm nhà ở và sân từ tháng 6/1993 đến nay. Căn cứ tại điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Ông thấy phần diện tích 15,1m^2 của mình đang sử dụng đủ điều kiện để được nhận bồi thường theo quy định. Do vậy, Ông không đồng ý với mức tính tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 920.513.000 đồng như trong khoản 1, điều 1, Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V; Không đồng ý với kết luận không bồi thường 15,1 m^2 trong tổng diện tích đất thu hồi là 49,4m^2.

Đối với Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V Ông không đồng ý với mức tính tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 189.934.540 đồng như trong khoản 1, điều 1 Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V. Ông không đồng ý cách tính số m^2 nhà do phải giải tỏa. Bởi vì: khi đã tháo dỡ phần diện tích giải tỏa thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ căn nhà 74,5m^2, căn nhà sẽ phải sửa chữa xây dựng lại mới với giá thị trường hiện tại khoảng 6.000.000đ/m^2. Ông không đồng ý cách tính diện tích sân gạch men để đền bù (trừ đi 13,57m^2). Bởi vì: phần sân

có diện tích 13,57m^2 được xây dựng thuộc phần đất do vợ chồng Ông sử dụng hợp pháp, ổn định có nguồn gốc từ tháng 6/1993 đến nay.

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

1. Theo hồ sơ lưu, diện tích đất thu hồi 49,4m² do Nhà nước đã thu hồi để xây dựng dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V.

* Nguồn gốc sử dụng nhà, đất theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T tại Văn bản số 1443/UBND-ĐC ngày 24/10/2022:

Diện tích đất ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 thu hồi để thực hiện làm đường P là 49,4m² Trong đó:

+ Diện tích 34,3m² đất do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142 ngày 30/9/2010 cho ông (bà) Bùi Văn H2 - Lê Thị Lệ thuộc thửa đất số 215, tờ 57 với diện tích 147,5m² đất ở tại đô thị. Ngày 30/10/2019, ông H1 bà L chuyển nhượng cho ông K bà T1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận.

+ Diện tích 15,1m² đất thu hồi nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142 và nằm ngoài diện tích thửa đất số 302 - tờ bản đồ 03 (cũ) do ông Bùi Thiên T kê khai đăng ký năm 1991. Lý do: Theo sơ đồ vị trí phòng Kinh tế lập ngày 24/05/1993, thì thửa đất của ông Mai Văn P (chủ đất cũ mua lại của ông Bùi Thiên T) có chiều dài là 30m hiện nay đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 168142. Trên phần đất thu hồi có nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 2002 (tham khảo hợp đồng mua bán điện sinh hoạt ngày 20/12/2002 đứng tên ông (bà) Mai Văn P, địa chỉ số B đường P).

Theo ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5449/TNMT-BT ngày 11/11/2022:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận tại Văn bản số 1443/UBND-ĐC ngày 24/10/2022. Căn cứ tài liệu nộp kèm hồ sơ, căn cứ quy định pháp luật, trong tổng diện tích thu hồi 49,4m² có:

+ Diện tích 34,3m² thuộc Giấy chứng nhận đất số BD 168142 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 30/9/2010 cho ông (bà) Bùi Văn H1 - Lê Thị L với diện tích 147,5m² đất ở tại đô thị. Đến ngày 30/10/2019 chuyển nhượng nguyên thửa cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1. Đủ điều kiện bồi thường 34,4m² đất ở theo quy định tại Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013. Chỉnh lý giảm 34,4m² đất thuộc giấy chứng nhận trên theo quy định.

+ Diện tích 15,1m² ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 168142, không có chứng cứ sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

* Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại:

Ngày 30/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 14586/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 14612/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Phạm Văn Kiên Trịnh Thị Bích T1, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 920.513.700 đồng, trong đó:

+ Diện tích đất thu hồi 49,4m², Diện tích bồi thường 34,3m². Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất ở: 918.416.800 đồng. Diện tích không bồi thường 15,1m² theo quy định tại Điều 82 Luật Đất đai năm 2013;

+ Bồi thường hoa màu: 1.196.900 đồng;

+ Không bồi thường sân gạch men (diện tích 13,57m²); Sân xi măng (6,0m x 2,0m) do xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường, theo Điều 92 Luật Đất đai năm 2013;

+ Hỗ trợ 100% giá nhà, vật kiến trúc do xây dựng năm 2002 (được tính bổ sung tại Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023): 189.934.540 đồng;

+ Các khoản hỗ trợ khác: 900.000 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V, ông K khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V, yêu cầu: "*Ủy ban nhân dân thành phố V giải quyết: thu hồi Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 để ban hành lại quyết định mới có nội dung bồi thường giá nhà thỏa đáng, tính toán lại diện tích nhà bị ảnh hưởng, bồi thường thêm 13,57m² sân gạch men*".

Ngày 27/9/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 6037/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1. Lý do: Ngày 18/9/2023, ông (bà) Phạm Văn K-Trịnh Thị Bích T1 có đơn tự nguyện xin rút toàn bộ nội dung đơn khiếu nại.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố V đã thực hiện đầy đủ, đúng quy trình về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

Đối với Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thì ông K bà T1 không có khiếu nại sau khi nhận được quyết định hành chính. Trong nội dung quyết định này có nội dung ghi không bồi thường 15,1m². Nay hộ dân mới khởi kiện vụ án hành chính đối với nội dung này thì đề nghị không thụ lý vụ án hành chính vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Đối với Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung: Thì chỉ bổ sung nội dung hỗ trợ nhà vật kiến trúc, do trước đây chưa tính, cần chờ nội dung sửa đổi Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Sau khi Uỷ ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt bổ sung đối với nội dung hỗ trợ 100% giá trị nhà, vật kiến trúc cho hộ ông Phạm Văn K. Nội dung Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 không liên quan đến phần diện tích không bồi thường 15,1m². Ngoài ra, hộ ông Phạm Văn K có đơn xin rút khiếu nại đối với Quyết định số 4155/QĐ-UBND trên, và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đã có Quyết định số 6037/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1.

Do đó, việc ông Phạm Văn K yêu cầu Tòa án giải quyết: "*Tuyên hủy Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tuyên hủy Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho gia đình Ông; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung 15,1 m² đất ở đô thị (trong tổng diện tích bị thu hồi là 49,4m²); buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung 49,0m² nhà và 13,75m² sân gạch men*" là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án đình chỉ thụ lý đối với nội dung yêu cầu bồi thường 15,1m² (theo Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V) do đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ kiện theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị Bích T1 trình bày: Là vợ của ông Phạm Văn K và đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông K.

2. Ông Bùi Thiên T trình bày: Năm 1976, Ông khai phá được khoảng 7000m^2 đất ở Đường P để trồng cây ăn trái. Đến tháng 01/1993, Ông phân đất ra bán cho ông Mai Văn P lần 1: 10m x 30m. Lần 2: vào khoảng tháng 6 năm 1993, bán tiếp cho ông P 01m x 30m. Tổng cộng 02 lần bán cho ông P 11m x 30m =330m^2. Các hộ đã làm nhà ở ổn định từ năm 1993 đến nay. Nay Ông không đòi hỏi quyền lợi gì đối với diện tích đất đã chuyển nhượng. Nhà nước bồi thường đất khi thu hồi để mở rộng đường Phạm Văn D thì bồi thường cho gia đình ông K.

3. *Bà Đinh Thị S trình bày*: Bà là vợ của ông Bùi Thiên T đồng ý với trình bày của ông T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 159/2024/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K về nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường bổ sung 49m^2 nhà tại địa chỉ số B đường P, Phường T, Thành phố V.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K;

- Hủy nội dung "Diện tích đất không bồi thường 15,10 m^2" (trong tổng diện tích đất thu hồi 49,4m^2) tại Điều 1 của Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và Điều 1 Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T thành phố V và Hủy phần không bồi thường vật kiến trúc sân gạch men 13,57m^2 tại Mục C Điều 1 của Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ về bồi thường bổ sung cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 đối với diện tích đất bị thu hồi và bồi thường tài sản trên đất thu hồi để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/12/2024 người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn K vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo nội dung Đơn kháng cáo ngày 10/12/2024. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Bích T1 trình bày: UBND thành phố V cho rằng năm 2010 tách sổ là không đúng, vì nhà đất trên ông, bà sang nhượng lại, phần diện tích tăng thêm là do ông P mua thêm của ông T vào tháng 6/1993, sau đó chuyển nhượng cho ông, bà H1 – L vào tháng 9/2010 và hiện nay ông, bà tiếp tục sử dụng nguyên trạng như vậy. Ông K, bà T1 đồng ý với nhận định và quyết định của Bản án sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố V, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu

quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Người bị kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2] Thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân thành phố V đã có quyết định số 14586/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 thu hồi phần đất có diện tích 49,4m^2 (trong đó có 34,3m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận số BD 168142 và 15,1m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận) tại địa chỉ số B P của ông Phạm Văn K và bà Trịnh Thị Bích T1.

Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 để thực hiện việc bồi thường đất đai, hoa màu và vật kiến trúc trên đất. Theo đó:

- Diện tích đất được bồi thường là 34,3m^2/49,4m^2;

- Diện tích đất không được bồi thường là 15,1m^2/49,4m^2;

- Vật kiến trúc trên đất không được bồi thường 13,57m^2 sân gạch men và sân xi măng 6,0m x 2,0m;

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 920.513.700 đồng.

Ngày 28/7/2023 Ủy ban nhân dân thành phố V có quyết định số 4155/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông K, bà T1 là 189.934.540 đồng.

Ông K cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân thành phố V ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định bồi thường, hỗ trợ; Buộc của Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với phần đất có diện tích 15,1m^2.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện:

[3.1] Ông Phạm Văn K, bà Trịnh Thị Bích T1 bị thu hồi phần đất có diện tích 49,4m², bao gồm:

- Diện tích 34,3m² đất do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142 ngày 30/9/2010 cho vợ chồng ông Bùi Văn H2 - Lê Thị L, thuộc thửa đất số 215, tờ 57 với diện tích 147,5m² đất ở tại đô thị. Ngày 30/10/2019, ông H1 bà L chuyển nhượng cho ông K bà T1, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận.

- Diện tích 15,1m² đất thu hồi nằm ngoài diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142 nhưng thuộc diện tích thửa đất số 302 - tờ bản đồ 03 (cũ) do ông Bùi Thiên T kê khai đăng ký năm 1991. Theo sơ đồ vị trí phòng Kinh tế lập ngày 24/05/1993, thì thửa đất của ông Mai Văn P (chủ đất cũ mua lại của ông Bùi Thiên T) có chiều dài là 30m hiện nay đã cấp Giấy CNQSD đất số BD 168142. Đất có cạnh nằm sát đường đá rộng 10m, có trước khi quy hoạch mở rộng đường Phạm Văn D như hiện nay.

Trên phần đất thu hồi có nhà cấp 4, vật kiến trúc khác từ năm 1996 và sửa chữa lại năm 2002 (có xác nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất Phường I, thành phố V và tham khảo hợp đồng mua bán điện sinh hoạt ngày 20/12/2002 đứng tên ông (bà) Mai Văn P, địa chỉ số B đường P).

[3.2] Việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất:

[3.2.1] Phần diện tích 34,3m²/49,4m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142 nên đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75, 79 Luật đất đai năm 2013;

[3.2.2] Phần diện tích 15,1m²/49,4m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 168142:

Từ những năm 1975 gia đình ông Bùi Thiên T đã sử dụng đất và sau đó đăng ký kê khai trong Sổ mục kê ruộng đất Phường 9 năm 1992 (nay là phường T) thửa đất số 302, tờ bản đồ số 03, diện tích 7000m², loại đất "ĐM". Theo "*Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền với quyền sử dụng đất*" được Ủy ban nhân dân phường I, thành phố V xác nhận ngày 21/4/1993 và Ủy ban nhân dân thành phố V xác nhận ngày 27/5/1993 thể hiện gia đình ông T đã chuyển nhượng cho ông Mai Văn Phương diện T2 300m² đất màu. Năm 1996, ông P làm nhà cấp 4 để ở. Ngày 06/9/1997, ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 295 m². Vị trí đất có cạnh giáp đường đá. Sau đó, ông P chuyển nhượng ½ diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T3, nên phần còn lại là 147,5m². Năm 2010, ông P chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Văn H1, bà Lê Thị L diện tích 147,5m² đất còn lại và ông H1 bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 168142 ngày 30/9/2010 diện tích 147,5m².

Năm 2019, ông H3 bà L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K, bà T1. Vị trí đất có cạnh giáp đường Phạm Văn D. Do quy hoạch Đường P mở rộng, nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không cấp phần diện tích quy hoạch mở đường.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất có diện tích 15,1m^2 là do ông K nhận chuyển nhượng từ đất hộ gia đình ông Bùi Thiên T, đất có nguồn gốc khai phá trước năm 1975, được đăng ký kê khai loại đất màu "ĐM" từ năm 1992, các hộ đã sử dụng ổn định qua các thời kỳ không có tranh chấp, không bị xử lý vi phạm về sử dụng đất nên đủ điều kiện bồi thường về đất theo khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân thành phố V cho rằng diện tích 15,1m² đất thu hồi nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm ngoài diện tích thửa 302 tờ 03 cũ, thuộc đường giao thông, nhà nước quản lý là không đúng với thực tế sử dụng đất và không đúng với Tờ bản đồ địa chính năm 1993, Tờ bản đồ địa chính năm 2004. Mặt khác, việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích quy hoạch mở đường không đủ căn cứ để xác định diện tích đất này là đất Nhà nước, là đường giao thông do Nhà nước quản lý. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố V không bồi thường, hỗ trợ về đất và các tài sản trên đất khi thu hồi diện tích đất này của ông K là không đúng quy định pháp luật.

Phần diện tích đất bị thu hồi 15,1m^2 của hộ gia đình ông Phạm Văn K thuộc trường hợp đã đăng ký ruộng đất, loại đất "ĐM" tại Ủy ban nhân dân Phường I từ năm 1992 và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích đất sản xuất và nằm ngoài diện tích đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở đô thị. Căn cứ quy định tại Điều 11 Luật đất đai 2013 thì diện tích đất này phải được xác định là đất nông nghiệp.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K về nội dung hủy phần diện tích đất không bồi thường 15,1m^2 và phần không bồi thường 13,57m^2 sân gạch men tại Điều 1 của Quyết định số 14612/QĐ-UBND và Quyết định số 4155/QĐ-UBND; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về bồi thường bổ sung cho ông K, bà T1 đối với diện tích đất thu hồi 15,1m^2 và bồi thường 13,57m^2 sân gạch men theo quy định pháp luật là có căn cứ.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường bổ sung đối với diện tích 49m^2 thì tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện đã rút yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người bị kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

tham gia phiên tòa; bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 159/2024/HC-ST ngày 06/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 75, khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K về nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường bổ sung 49m^2 nhà tại địa chỉ số B đường P, Phường T, Thành phố V.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K;

- Hủy nội dung "Diện tích đất không bồi thường 15,10 m^2" (trong tổng diện tích đất thu hồi 49,4m^2) tại Điều 1 của Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 và Điều 1 Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T thành phố V và Hủy phần không bồi thường vật kiến trúc sân gạch men 13,57m^2 tại Mục C Điều 1 của Quyết định số 14612/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ về bồi thường bổ sung cho ông (bà) Phạm Văn K - Trịnh Thị Bích T1 đối với diện tích đất bị thu hồi và bồi thường tài sản trên đất thu hồi để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định pháp luật.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp theo biên lai thu số 0002356 ngày 13/12/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- NKK (1);
- NBK (1);
-NLQ (2);
- Lưu (10) 19b (Án BDA).

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

Hà Huy Cầu