

Bản án số: 15/2022/HC-ST

Ngày: 28-02-2022

V/v "*Kiến 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 tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đỗ Thị Lài

2. Ông Trần Quốc Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đại Dương - 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.

Ngày 25 và 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 128/2021/TLST-HC ngày 26-10-2021, về việc khởi kiện "*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1957;

1.2. Bà Lưu Huệ C, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Đường X, phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Vũ N, sinh năm 1981; địa chỉ: Đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hoàng Thị Thanh N - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V.

(Ông Nguyễn Vũ N, bà Hoàng Thị Thanh N đều có mặt; đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc đất: Ngày 29/11/1993, ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Khánh V và bà Nguyễn Thị Th diện tích 212m² (sử dụng vào mục tích để làm nhà ở) được ghi nhận tại văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân (UBND) Phường Y, thành phố V xác nhận ngày 07/12/1993.

Ngày 07/7/1998, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số M.147622 cho ông Đặng Văn T, đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 1500, diện tích 212m² đất nông nghiệp. Tại thời điểm mua đất trên đất có căn nhà tạm nhỏ cấp 4 khoảng 20m², đến năm 1994 sửa chữa lại để ở trên đất cho đến nay, có đóng thuế nhà ở đất ở hàng năm, năm 1993 do ông V đóng thuế, từ năm 1994 đến nay do ông T đóng thuế nhà đất.

Đến ngày 17/12/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6661/QĐ-UBND về việc thu hồi 217,9m² đất của ông T và bà C tại Phường Y để thực hiện dự án Đường T (nối dài) thành phố V.

Cùng ngày 17/12/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6685/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T và bà C, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V (Gọi tắt là *Quyết định số 6685*). Không đồng ý với nội dung Quyết định 6685, ông T và bà C có đơn khiếu nại.

Ngày 07/7/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7750/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C, với nội dung bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C (Gọi tắt là *Quyết định số 7750*).

Căn cứ quy định pháp luật thì trường hợp của ông T và bà C đủ điều kiện bồi thường loại đất ở, cụ thể: Điểm b, d khoản 1 Điều 100, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai năm 2013. Điểm b khoản 5 Điều 24; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; theo khoản 4 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vì vậy, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 6685, hủy Quyết định số 7750;
- Buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C theo giá trị đất ở đối với 217,9m² đất thuộc thửa đất số 1330 (thửa mới 1500), tờ bản đồ số 02, Phường Y, thành phố V khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Diện tích 217,9m² đất ông Đặng Văn T, bà Lưu Huệ C đang khởi kiện đã được UBND thành phố V ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 6661/QĐ-UBND và Quyết định số 6685/QĐ-UBND cùng ngày 17/12/2020.

Chủ tịch UBND thành phố V đã giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đặng Văn T tại Quyết định số 7750/QĐ-UBND ngày 07/7/2021, đã bác toàn bộ nội dung đơn khiếu nại, gồm yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 212m² đất thu hồi theo giá đất ở và giao đất tái định cư.

Lý do mà UBND thành phố V bác đơn khiếu nại của ông T yêu cầu bồi thường 212m² đất theo giá đất ở, bởi lẽ:

- Nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 212m²/217,9m² thu hồi do ông Đặng Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Trần T1, bà Nguyễn Thị Th, đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp GCNQSDĐ số M 147622 ngày 07/7/1998 cho ông Đặng Văn T diện tích 212,0m² đất thuộc thửa 1500, tờ số 02, Phường Y, mục đích sử dụng đất: nông nghiệp.

- Theo hồ sơ sao lục cấp GCNQSDĐ số M 147622 từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thể hiện:

Tại Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần T1 và ông T, được UBND Phường Y xác nhận ngày 07/12/1993. UBND thành phố V xác nhận ngày 06/5/1996. Sở địa chính xác nhận ngày 21/6/1996, có nguồn gốc sử dụng đất như sau: Mảnh đất trước đây do ông Nguyễn Văn X đứng tên trong trích lục địa bộ để lại cho ông Trần Văn H sử dụng, bà Tôn Nguyệt A là người canh tác trên đất và được quyền sử dụng đất theo đơn xin giao đất được UBND Phường Y xác nhận ngày 20/11/1991. Ngày 25/5/1992, bà Tôn Nguyệt A chuyển nhượng thửa đất trên có diện tích 424m² cho ông Trần T1, bà Nguyễn Thị Th được UBND thành phố V xác nhận ngày 31/7/1992.

Ngày 29/11/1993, ông, bà Trần T1, bà Nguyễn Thị Th chuyển nhượng một phần diện tích 212,0m²/424m² đang sử dụng cho ông Đặng Văn T.

Tại nội dung xác nhận ngày 21/6/1993, Sở Địa chính tỉnh nêu: “.....Chấp thuận cho ông Trần Văn T1 được chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T để sử dụng với diện tích 212m² (Hai trăm mười hai mét vuông) đất vườn, tại Hẻm T1, Phường Y, thành phố V để tiếp tục sản xuất nông nghiệp. Bản đồ số 02 thửa 1330/1500 (có sơ đồ vị trí do phòng Địa chính thành phố V lập kèm theo)”

Sau khi được UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ đất số M. 147622 ngày 07/7/1998, ông T không khiếu nại hay kiến nghị về loại đất đã được cấp.

- Mặt khác, trường hợp sử dụng đất ông T không thuộc trường hợp được xác định lại đất ở đối với trường hợp có thửa đất 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 và có nguồn gốc nhận chuyển nhượng thuộc thửa đất gốc (chưa thực hiện chưa tách để thực hiện tặng cho, chuyển nhượng) được Tổng Cục quản lý đất đai hướng dẫn tại Văn bản số 1681/TCQLĐĐ - CDKĐĐ ngày 31/8/2016 về xác định lại diện tích đất ở.

- Khoản 1 Điều 11 Luật đất đai 2013, quy định căn cứ để xác định loại đất:

“1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Khoản 1 Điều 75 Luật đất đai 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận)....”

Như vậy, căn cứ quy định nêu trên, thì tại thời điểm UBND thành phố V thu hồi diện tích 217,9m² để thực hiện dự án dự án đường T (nổi dài), thì ông T cung cấp GCNQSDĐ số M 147622 ngày 07/7/1998 đã được UBND tỉnh cấp với diện tích 212,0m² đất thuộc thửa đất số 1500, tờ bản đồ số 02, Phường Y và mục đích sử dụng: đất nông nghiệp.

Do đó, ông T yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 6685 và Quyết định số 7750; buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T và bà C theo giá trị đất ở đối với diện tích 217,9m² tại thửa đất số 1330 (mới 1500), tờ bản đồ số 02, Phường Y, thành phố V khi thu hồi đất là không có căn cứ theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C.

[3] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong 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, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Xét về nội dung:

- Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên hủy một phần Quyết định số 6685 và hủy một phần Quyết định số 7750; Buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T, bà C theo giá trị đất ở đối với 212m² đất tại thửa 1330 (thửa mới 1500), tờ bản đồ số 02, Phường Y thành phố V.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và không trái với các quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

- Diện tích đất nhà nước thu hồi của hộ ông T, bà C có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Khánh V và bà Nguyễn Thị Th ngày 29/11/1993, có xác nhận của UBND Phường Y ngày 4/12/1993; xác nhận của UBND TP V ngày 07/12/1996 và được Sở địa chính tỉnh BR-VT xác nhận ngày 21/6/1996: “Chấp thuận cho ông Trần T1 được chuyển QSD đất cho ông Đặng Văn T để sử dụng diện tích 212m² đất vườn..” (Ông Trần T1 được đổi tên thành Trần Khánh V theo quyết định cải chính hộ tịch số 543/QĐHT ngày 26/7/1997 của sở Tư pháp tỉnh BR-VT).

Tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1992 của Phường Y thành phố V thể hiện ông Trần T1 (ông V) sử dụng diện tích 424m² Loại ruộng đất “T” (tức là đất thổ cư). Do đất của ông T bà C mua lại của ông V, bà Th nên cũng có chung nguồn gốc là đất thổ cư. Theo trình bày của ông T, bà C, khi mua đất thì trên đất đã có nhà ở cấp 4 xây dựng từ năm 1992, ông bà có sửa chữa lại vào năm 1994 để ở cho đến nay, có xác nhận của UBND Phường Y (Nội dung này, người bị kiện cho rằng căn cứ và hóa đơn tiêu thụ nước thì căn nhà được xây dựng từ khoảng năm 2003).

Về thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất: Ông V, bà Th có nộp thuế nhà đất từ năm 1993 đến năm 1994 đối với 424m² đất; sau khi nhận chuyển nhượng ông T, bà C tiếp tục đóng thuế đối với 212m² đất đến 2020. Tại Đơn xác nhận địa chỉ thu thuế ngày 30/12/2020 của ông T, bà C đã được UBND Phường Y và Chi cục thuế Khu vực V xác nhận, có thể hiện: Biên lai thu thuế các năm từ 1993 đến 2011 ghi là “*Biên lai thuế nhà đất*”; Biên lai thu thuế từ 2012 đến 2020 ghi là “*Biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp*”. Ông T, bà C đã cung cấp cho Tòa án đầy đủ Biên lai thu thuế nhà đất và Biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp.

Việc ông T, bà C mua lại nhà đất của ông V, bà Th trên đất có căn nhà cấp 4 và sửa chữa lại nhà vào năm 1994 có sự xác nhận của bà Nguyễn Thị Th (là người bán nhà), Tổ trưởng tổ dân phố, Khu phố trưởng và UBND Phường Y TP V vào Đơn xin xác nhận thời điểm xây dựng nhà của ông T, bà C ngày 6/11/2021.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất và việc thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất với nhà nước của hộ ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C, có đủ cơ sở để xác định diện tích 212m² đất tại thửa 1330, tờ bản đồ số 02, Phường Y, thành phố V của ông T, bà C 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 nhà nước thu hồi đất thì ông T, bà C phải được bồi thường theo giá trị đất ở.

Giấy CNQSD đất mà UBND tỉnh BR-VT cấp năm 1998 cho ông T ghi loại đất “Nông Nghiệp” là không đúng thực tế sử dụng đất, cũng như các giấy tờ về đất

hiện có của ông T, bà C. Người bị kiện căn cứ vào Giấy CNQSD đất cấp cho ông T, bà C là đất nông nghiệp để bồi thường theo giá trị đất nông nghiệp là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà C. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông T và bà C về bồi thường theo giá đất ở là có cơ sở.

Quyết định giải quyết khiếu nại số 7750 bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C là không có căn cứ pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 103 của Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C đã rút yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 6685, hủy một phần Quyết định số 7750; Buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C theo giá trị đất ở đối với 212m² đất tại thửa 1330 (thửa mới 1500), tờ bản đồ số 02, Phường Y, thành phố V.

Về án phí: Mỗi người bị kiện phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 6685/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân TP V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; tái định cư cho ông T và bà C do thu hồi đất (Gọi tắt là *Quyết định số 6685*); Quyết định số: 7750/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông T và bà C (Gọi tắt là *Quyết định số 7750*); Yêu cầu buộc UBND thành phố V bồi thường cho ông T và bà C theo giá trị đất ở đối với 217,9m² bị thu hồi; các yêu cầu trên là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11-10-2021, ông T và bà C nộp đơn khởi kiện với Quyết định số 6685 và Quyết định số 7750 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Thẩm quyền ban hành các quyết định: Quyết định số 6685 và Quyết định số 7750 được ban hành đúng quy định Luật Đất đai năm 2013 và Luật khiếu nại năm 2011.

[5]: Về nội dung:

[5.1] Tại phiên tòa ông Nguyễn Vũ N rút yêu cầu bồi thường thêm diện tích đất 5,9m² tại phần thửa đất số 1550 (Từ thửa 1330 tách ra), tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V. Xét thấy, ông Nguyễn Vũ N được ủy quyền quyết định mọi vấn đề khi giải quyết vụ án, việc rút yêu cầu là tự nguyện; nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144, khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính đình chỉ yêu cầu này.

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

Đất có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Văn X và ông Trần Văn H sử dụng từ khoảng năm 1952 cho đến ngày 20/11/1991 bà Tôn Nguyệt A xin giao đất, được UBND Phường Y xác nhận vào đơn xin giao đất. Đến ngày 25/5/1992 bà Tôn Nguyệt A chuyển nhượng cho ông Trần Khánh V (Trần T1) và bà Nguyễn Thị Th diện tích 424m² (sử dụng vào mục tích để làm nhà ở) được ghi nhận tại Đơn xin chuyển, nhượng thành quả lao động, kết quả đầu tư có gắn liền việc sử dụng đất được UBND TP.V xác nhận ngày 31/7/1992; ngày 29/11/1993 vợ chồng ông V, bà Th đã chuyển nhượng 212m² đất cho ông T và bà C. Ngày 07/7/1998 ông T và bà C được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp GCNQSD đất số M. 147622, tờ bản đồ số 02, thửa 1550 (tách ra từ thửa 1330), diện tích 212m² mục đích sử dụng đất nông nghiệp.

Tại thời điểm mua đất theo ông T và bà C, bà Th trên đất có căn nhà nhỏ cấp 4 do bà Th xây năm 1992, sau đó năm 1994 sửa chữa lại để ở trên đất cho đến nay, có xác nhận của Khu phố trưởng khu phố P, Phường Y.

[5.2] Yêu cầu xác định lại 212m² đất ở đã thu hồi của ông T và bà C.

Xét thấy: Năm 1992 ông Trần Khánh V (Trần T1) và bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng đất từ bà Tôn Nguyệt A diện tích 424m² thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, thành phố V, trên đất đã có nhà ở, phù hợp với Biên lai thu thuế Nhà đất số 002004 do chi cục thuế thành phố V thu tiền của ông Trần T1 (Trần Khánh V) ngày 09/9/1993 đối với diện tích đất 424m². Phù hợp xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường Y ngày 08/11/2021 nội dung Biên lai thu thuế Nhà đất số 002004 cấp ngày 09/9/1993 nộp thuế cho thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, thành phố V.

Các chứng cứ trên phù hợp với kê khai của ông Trần T1 (Trần Khánh V) có tên trong Sổ mục kê ruộng đất lập tháng 01/1992 kê khai đất số 1330, tờ bản đồ số

02 diện tích 424m², loại đất “T” (Thổ cư);

Tại Sổ đăng ký đất Phường Y thì ông Trần T1 (Trần Khánh V) có tên sử dụng chính thức thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02 diện tích 424m², loại đất “T kê theo dòng đánh ký hiệu -” (Thổ cư);

Sổ đăng ký đất Phường Y không ghi ngày tháng năm lập, được UBND thành phố V duyệt ngày 20/8/1994. Để xác định thời gian có Sổ đăng ký đất Phường Y được lập tại cấp phường, thì Ủy ban nhân dân Phường Y, thành phố V có Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14-02-2020 cho biết: “.... UBND Phường Y đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, 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 2184/UBND-TNMT ngày 15-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V cho biết: “Theo Văn bản số 27/UBND-ĐC ngày 14/02/2020 của UBND Phường Y thì UBND Phường đã xác nhận thời điểm thành lập Sổ Mục kê ruộng đất vào tháng 01/1992, 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.”

Từ các chứng cứ trên có căn cứ khẳng định: Ông Trần T1 (Trần Khánh V), bà Th sử dụng đất có nguồn gốc của ông X, ông H từ khoảng năm 1952, trên đất có nhà ở năm 1992 có biên lai đóng thuế nhà đất tháng 9/1993 có tên trong Sổ mục kê quyền số 01 và Sổ đăng ký đất quyền số 02 Phường Y cùng lập tháng 01/1992; ông T1 sử dụng tổng diện tích đất 424m² thửa 1330 (sau đó chuyển nhượng cho ông T, bà C 212m² đất thửa 1330) loại đất “T” (Thổ cư); Đây là giấy tờ theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tại khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 qui 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.”

Như vậy toàn bộ diện tích đất ông T, bà C bị thu hồi 212m² được xác định là đất ở theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ như sau: “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 **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.”.

Mặc dù ông T, bà C được GCNQSD đất với loại đất nông nghiệp, nhưng khi đất bị thu hồi, ông T, bà C phát hiện việc xác định loại đất bồi thường là không đúng; ông T, bà C đã khiếu nại yêu cầu xác định lại diện tích đất ở; đến ngày 6/07/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 7750 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu có nội dung không công nhận đền bù đất ở của ông T, bà C là không đúng như phân tích, nhận định trên.

[5.3] Người bị kiện cho rằng căn cứ Công văn số 1618/TCQLĐĐ ngày 31-8-2016 của Tổng cục quản lý đất đai để xác định đất ở trong trường hợp này là chưa phù hợp, vì toàn bộ diện tích 424m² thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V đã được xác định là đất ở “T”, như phân tích trên. Sau đó ông V, bà Th đã chuyển nhượng một phần diện tích là 212m² đất thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V, cho ông T, bà C, nên khi bị thu hồi cũng được xác định là đất ở.

[5.4] Người bị kiện cho rằng căn cứ xác nhận của UBND Phường Y, thì ông T xây nhà năm 2003; tuy nhiên trên đất có nhà ở đã có sổ nhà theo Biên lai Thuế Nhà đất số 002004 cấp ngày 09/9/1993, ông T đóng thuế Nhà ở năm 1994 và 1995 có Biên lai Thuế Nhà số 001931 cấp ngày 18/3/1996 với diện tích ở là 212m² đất ở thuộc thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V. Nên UBND Phường Y xác nhận có nhà năm 2003 là không có căn cứ.

[5.5] Ngày 07/7/1998 ông Đặng Văn T được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận số M 147622 với diện tích 212m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1550 (tách ra từ thửa 1330), tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính Phường Y là không đúng với các chứng cứ khách quan; vì ông T1 (ông V) có tên trong Sổ mục kê quyền số 01 và Sổ đăng ký đất quyền số 02 Phường Y cùng lập tháng 01/1992 đăng ký sử dụng tổng diện tích 424m² loại đất “T” (Thổ cư), sau đó ông V chuyển nhượng 212m² đất cho ông T, bà C; không đúng với việc ông T, bà C có nhà ở, có sổ nhà và đóng thuế nhà 1994, 1995 như phân tích tại mục [5.2] [5.3], [5.4] như trên.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C hủy một phần Quyết định số 6685 và Quyết định số 7750 liên quan đến 212m² đất bị thu hồi, để xác định là đất ở và bồi thường cho ông T, bà C theo quy định pháp luật, là có căn cứ như phân tích và nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát.

[7] Ông ông T, bà C yêu cầu xác định lại 212m² đất bị thu hồi là đất ở để bồi thường là có căn cứ, nên các nội dung liên quan đến bồi thường đất ở cũng phải

được xác định lại. Từ phân tích, nhận định trên và quan điểm của Viện kiểm sát; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C hủy một phần Quyết định số 6685 và Quyết định số 7750 (Phần bồi thường 212m² đất bị thu hồi). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ công vụ bồi thường, hỗ trợ đối với 212m² đất đã thu hồi là đất ở cho ông T, bà C theo đúng quy định pháp luật.

[8] Án phí sơ thẩm: Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ông T, bà C không phải nộp; Mỗi người bị kiện phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điểm b khoản 1 Điều 100, Khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu bồi thường thêm diện tích 5,9m² đất tại phần thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C:

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C:

- Hủy một phần (Phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 212m² đất tại một phần thửa đất số 1500 (cũ 1330), tờ bản đồ địa chính số 02 tại Phường Y thành phố V (Thuộc thửa số 88, tờ bản đồ thu hồi đất số 4) tại các quyết định sau:

- Quyết định số 6685/QĐ-UBND ngày 17/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; tái định cư cho ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài) thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Quyết định số 7750/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V xác định lại diện tích 212m² đất tại phần thửa đất số 1330, tờ bản đồ số 02, tại Phường Y, thành phố V, tỉnh Bà Rịa -

Vũng Tàu là đất ở (khi thu hồi đất thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V) để bồi thường, hỗ trợ cho ông ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ C không phải nộp. Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố V mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Thiện