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: 385/2023/HC-PT
Ngày 31 tháng 5 năm 2023.
V/v: "Khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường đất đai".

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 Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, 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 98/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc "Khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực thu hồi, bồi thường đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2022/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 990/2023/QĐPT-HC ngày 05 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Tấn Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 5 đường Hoàng V, phường Thắng Nh, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Quang T, sinh năm 1982. Địa chỉ: 71A Trương Công Đ, phường M, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T (có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 89 Lý Thường K, phường M, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Bà Nguyễn Thị Phương Th – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vũng T (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 5 đường Hoàng V, phường Thắng Nh, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T.

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Phạm Quang T, sinh năm 1982. Địa chỉ: 71A Trương Công Đ, phường M, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T (có mặt).

- Người kháng cáo: Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

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

Nguồn gốc đất bị thu hồi: Nguồn gốc nhà đất tại số 05 đường Hoàng V là của ông bà của bà Nguyễn Thị Ngọc Th tự khai phá sử dụng từ trước năm 1975 diện tích nhà đất là 141m^2, thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 13. Năm 1992 bà Thúy được giao quản lý sử dụng. Ngày 16-10-1994, bà Nguyễn Ngọc Th sang nhượng lại cho bà Trầm Thị H diện tích 132m^2 để làm nhà ở có xác nhận của UBND phường 6, thành phố Vũng T. Ngày 30-12-2005 bà Trầm Thị H được UBND thành phố Vũng T cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 706218 có nội dung: 141m^2 đất. Trong đó, 100m^2 đất ở đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 13, phường 6, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T. Ngày 03-12-2013 bà Trầm Thi H tặng cho bà Vũ Thị Minh H toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 20-01-2014 bà Vũ Thị Minh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 342247 diện tích 138,8m^2 trong đó 100m^2 đất ở và 38,8m^2 đất trồng cây hàng năm. Ngày 20-2-2014 bà Vũ Minh H sang nhượng lại toàn bộ nhà đất trên cho ông Phan Tấn Đ và Bà Nguyễn Thị H. Ngày 22-4-2014 UBND thành phố Vũng T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 312186 cho ông Đ, bà H.

Ngày 24-12-2020 UBND thành phố Vũng T ban hành Quyết định số 7013/QĐ-UBND về việc thu hồi 38,1m^2 đất để mở rộng đường Hoàng V và Quyết định số 7032/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Phan Tấn Đ – Nguyễn Thị H tại số 05 đường Hoàng V, phường Thắng Nh, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T. Phần diện tích bị thu hồi nằm trong tổng diện tích 138,8m^2 đất có nguồn gốc của gia tộc bà Nguyễn Thị Thanh Th khai phá và làm nhà ở từ trước năm 1975.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 (hiệu lực ngày 01-7-2014) thì phần diện tích đất 38,8m^2 đã được UBND phường 6 xác nhận ngày 16-10-1994 là để làm nhà ở nên thuộc trường hợp đất vườn, ao

theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai. Theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai (và khoản 3 Điều 24 Nghị định 43) thì đất có vườn ao hình thành từ ngày 18-12-1980 đến trước ngày 01-7-2004 mà ghi rõ là diện tích đất ở thì xác định là đất ở. Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì khi bồi thường trong trường hợp này phải xác định là đất ở.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Quang T xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với quyết định bồi thường số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T đối với phần bồi thường đất thu hồi vị trí 1, đường hoại 4 (đường Hoàng V). Đại diện người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy 1 phần quyết định số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T về việc bồi thường 38,1m^2 đất nông nghiệp vì theo người khởi kiện, Ủy ban thành phố Vũng T phải xác định giá trị toàn bộ đất thu hồi theo giá đất ở khi bồi thường.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T trình bày:

Ngày 24-12-2020 UBND thành phố Vũng T ban hành Quyết định số 7013/QĐ-UBND về việc thu hồi 38,1m^2 đất và Quyết định số 7032/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Phan Tấn Đ – Nguyễn Thị H tại số 05 đường Hoàng V, phường Thắng Nh, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T. Tại quyết định 7032/QĐ-UBND đã bồi thường phần diện tích 38,1m^2 đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hoàng V (là đường loại 4) là đúng quy định pháp luật; bồi thường kinh phí sửa chữa nhà xây dựng năm 1996 tổng cộng là : 821.546.235 đồng.

Đối với việc bồi thường 38,1m^2 đất trồng cây lâu năm: Căn cứ GCN QSD đất số BS 312186 ngày 22-4-2014 do UBND thành phố Vũng T cấp cho ông Phan Tấn Đ và Bà Nguyễn Thị H thì tổng diện tích đất là 138,8m^2. Trong đó, chỉ có 100m^2 là đất ở; 38,8m^2 là đất trồng cây lâu năm. Phần thu hồi là 38,1m^2 đất trồng cây lâu năm nên bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2022/HC-ST ngày 29/6/2022, Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng T quyết định:

Căn cứ vào 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 tố tụng hành chính;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 100; khoản 3 Điều 103 Luật đất đai 2013; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T đối với phần xác định diện tích thu hồi 38,1 m^2 là vị trí 1, đường loại 4.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn Đ: hủy một phần quyết định hành chính số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T tại mục 1 Điều 1 quyết định này về việc xác định phần diện tích 38,1 m^2 đất thu hồi là đất nông nghiệp.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/7/2022, Ủy ban nhân dân huyện thành phố Vũng T kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo. Sửa bản án sơ thẩm; Không chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm người kháng cáo vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Ngày 24-12-2020 UBND thành phố Vũng T ban hành Quyết định số 7013/QĐ-UBND về việc thu hồi 38,1m^2 đất để mở rộng đường Hoàng V và Quyết định số 7032/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông bà Phan Tấn Đ – Nguyễn Thị H tại số 05 đường Hoàng V, phường Thắng Nh, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T. Phần diện tích bị thu hồi nằm trong tổng diện tích 138,8m^2 đất có nguồn gốc của gia tộc bà Nguyễn Thị Thanh Th khai phá và làm nhà ở từ trước năm 1975. Về phía UBND thành phố

Vũng T cho rằng diện tích 38,1m^2 đất bị thu hồi nêu trên chỉ được bồi thường theo giá của đất nông nghiệp. Không đồng ý với quyết định bồi thường của UBND thành phố Vũng T ông Đ khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu huỷ Quyết định số 7032/QĐ-UBND.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét đơn kháng cáo của UBND thành phố Vũng T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Về nguồn gốc và tính pháp lý của diện tích đất bị thu hồi:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 16-10-1994, bà Nguyễn Ngọc Th sang nhượng lại cho bà Trầm Thị H diện tích 132m^2 để làm nhà ở có xác nhận của UBND phường 6, thành phố Vũng T. Ngày 30-12-2005 bà Trầm Thị H được UBND thành phố Vũng T cấp giấy chứng nhận QSD đất số AD 706218 có nội dung: 141m^2 đất. Trong đó 100m^2 đất ở đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 13, phường 6, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa – Vũng T. Ngày 03-12-2013 bà Trầm Thị H tặng cho bà Vũ Thị Minh H toàn bộ diện tích đất trên. Sau khi xác nhận biến động giảm diện tích, ngày 20-01-2014 bà Vũ Thị Minh H được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BS 342247 diện tích 138,8m^2 trong đó 100m^2 đất ở và 38,8m^2 đất trồng cây hàng năm. Ngày 20-2-2014 bà Vũ Minh H sang nhượng lại toàn bộ nhà đất trên cho ông Phan Tấn Đ và Bà Nguyễn Thị H. Ngày 22-4-2014 UBND thành phố Vũng T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BS 312186 cho ông Đ, bà H.

[2.1.2] Về thực tế sử dụng đất bị thu hồi. Theo kết quả xác minh của Toà án sơ thẩm, tại UBND phường Thắng Nh, thể hiện: Tổng diện tích đất bị thu hồi là 38,1m^2. Trên đất thu hồi có nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 1996, không có biên bản hoặc quyết định xử phạt của cấp có thẩm quyền. Tại sổ đăng ký ruộng đất ngày 17-5-1993 quyển sổ 2, trang 77, số thứ tự 232 do bà Nguyễn Thị Ngọc Th đăng ký tên ruộng đất thửa số 837, tờ số 4, diện tích 209m^2, loại đất TC diện tích nhà đất là 141m^2 nay thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 13 (*Biên bản xác minh ngày 21-6-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng T).*

Như vậy, tổng diện tích 138,8m^2 đất của ông Đ, bà H có nguồn gốc của gia tộc bà Nguyễn Thị Thanh Th khai phá và làm nhà ở từ trước năm 1975. Toàn bộ diện tích đất này đủ điều kiện được cấp đất ở và trong hạn mức được cấp đất ở. Lẽ ra, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 năm 2005 thì toàn bộ diện tích đất được cấp phải được xác định đủ điều kiện là đất ở và phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất ở. Tuy nhiên, khi bà H1 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 100m^2 đất ở, không có khiếu nại hoặc khởi kiện gì nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này cũng chỉ ghi diện tích đất ở là 100m^2 đất ở. Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định loại đất mà không căn cứ vào nguồn gốc đất khi bồi thường là không đúng với quy định tại Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 về thi hành Luật Đất đai năm 2013. Bởi lẽ, theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của

Chính phủ về thi hành một số điều của Luật đất đai thì khi Nhà nước bồi thường trong trường hợp này phải xác định là đất ở và bồi thường theo giá đất ở. Phần diện tích thu hồi 38,1m^2 nằm trong tổng diện tích 138,8m^2, diện tích đất bị thu hồi là nằm phía trước giáp mặt đường, nên đương nhiên phải xác định bồi thường theo giá đất ở là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ nhận định nêu trên xét thấy; Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện v/v huỷ quyết định hành chính số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T đối với phần xác định diện tích thu hồi 38,1m^2 xác định là đất nông nghiệp là có cơ sở. Tại phiên toà phúc thẩm không có chứng cứ mới nào cần được xem xét do vậy đơn kháng cáo của UBND thành phố Vũng T không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 60/2022/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng T.

Căn cứ vào 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 Tố tụng hành chính;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 100; khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của người khởi kiện đối với yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T đối với phần xác định diện tích thu hồi 38,1m^2 là vị trí 1, đường loại 4.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn Đ: Hủy một phần quyết định hành chính số 7032/QĐ-UBND ngày 24-12-2020 của UBND thành phố Vũng T tại mục 1 Điều 1 quyết định này về việc xác định phần diện tích 38,1m^2 đất thu hồi là đất nông nghiệp.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0000358

ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng T nay chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng T; (1)
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng T; (1)
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng T; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Mai Xuân Thành