

**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: 1009/2024/HC-PT

Ngày: 13-9-2024

*“V/v khiếu 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 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 Lê Văn An

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Bình – 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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, 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: 562/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 06 năm 2024 về việc *“khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 28 tháng 02 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: 2602/2024/QĐ-PT ngày 02/8/2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Lê Thị N, sinh năm 1933.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Kim p, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đặng Văn Q, Công ty TNHH L3 – thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; địa chỉ: C đường C, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố V;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

Địa chỉ: H L, phường A, thành phố V

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Hoàng Vũ T - Chủ tịch (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Mạnh D và bà Khổng Thị H - Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

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

1. Ông Hồ Văn S - sinh năm 1970; bà Trần Thị T1 - sinh năm 1970 (vắng mặt);

2. Bà Hồ Thị N1 - sinh năm 1974 (vắng mặt);

3. Ông Hồ Văn T2 - sinh năm 1978; bà Nguyễn Thị Kim P - sinh năm 1978 (vắng mặt);

4. Ông Hồ Anh L - sinh năm 1980; bà Phạm Thị Kiều T3 - sinh năm 1990 (vắng mặt);

5. Ông Hồ Hoàng H1 - sinh năm 1983; bà Bùi Thị Kim L1 - sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (tất cả cùng trú tại địa chỉ của bà N).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Lê Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “Tái định cư” tại điểm E, mục 1, Điều 1 của quyết định.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “Tái định cư” tại điểm E, mục 1, Điều 1 của quyết định.

- Tuyên hủy văn bản số 849/UBND-PTQĐ ngày 05/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Lê Thị N 03 lô đất ở tại khu tái định cư thuộc xã L, thành phố V vì diện tích đất ở thu hồi nhiều.

- Yêu cầu tính lại diện tích đất bị thu hồi, vì bị thiếu đất.

- Xác định lại ranh đất đã thu hồi, vì không chính xác trên thực địa và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho Bà theo giá thị trường diện tích đất chưa ban hành quyết định thu hồi, bồi thường.

Căn cứ để yêu cầu:

Ngày 29/11/2010, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 5491/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị N do Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng công trình Khu D, xã L, thành phố V. UBND thành phố V đã tính bồi thường 2.539,7m² đất trong đó gồm 225,7m² đất ở và 2.314m² đất nông nghiệp.

Ngày 14/7/2011, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất thu hồi và bồi thường là 1.404,2m²; trong đó gồm 225,7m² đất ở và 1.178,5m² đất nông nghiệp, diện tích còn lại là 1.309,8m².

Tuy nhiên, thực tế hiện nay gia đình Bà đã bị thu hồi toàn bộ diện tích đất theo Quyết định thu hồi ban hành năm 2010 và chỉ còn sử dụng khoảng 200m² đất ở. Do đó bà cho rằng, nếu thu hồi diện tích đất như quyết định năm 2010 thì phải cấp cho gia đình 03 lô đất tái định cư.

Người bị kiện có văn bản trình bày:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng đất của bà N:

Đất đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 240169 ngày 12/11/1997 cho ông Hồ Văn L2 với diện tích 5.414,0m² (gồm 400,0m² đất ở và 5.014,0m² đất nông nghiệp).

Ngày 30/12/1999, ông Hồ Văn L2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 2.700,0m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại 2.714,0m² gồm 400,0m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp được UBND thành phố V xác nhận.

Ngày 12/3/2007, ông Hồ Văn L2 chết nên phần diện tích còn lại 2.714,0m² gồm 400,0m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp được giao quyền thừa kế cho bà Lê Thị N được UBND xã L xác nhận tại Văn bản số 351, quyền số 02/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/5/2007.

Hiện trạng, trên phần đất thu hồi có nhà tạm, vật kiến trúc và hoa màu cây trái.

2. Quá trình thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và giải quyết đơn của công dân khi Nhà nước thu hồi đất:

Ngày 26/10/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4396/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.539,7m² đất tại xã L do ông (bà) Lê Thị N đang sử dụng để xây dựng công trình Khu D tại xã L, thành phố V.

Ngày 29/11/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5491/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị N thuộc dự án trên. Theo đó, UBND Thành phố đã tính bồi thường, hỗ trợ 225,7m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp, bồi thường nhà, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái và

các khoản hỗ trợ khác theo quy định. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 371.360.400 đồng.

Ngày 23/6/2011, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2772/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của Quyết định số 4396/QĐ-UBND ngày 26/10/2010 của UBND thành phố V. Theo đó, điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 4396/QĐ-UBND ngày 26/10/2010 của UBND thành phố V như sau: “*Nay thu hồi 1.404,2m² đất tại xã L do bà Lê Thị N đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình Khu D, thành phố V. Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo thửa đất số 50, tờ trích đo bản đồ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập*”.

Trên cơ sở Quyết định điều chỉnh diện tích đất thu hồi nêu trên, ngày 05/7/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V đã phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, phúc tra hiện trạng nhà, vật kiến trúc, hoa màu cây trái của hộ bà Lê Thị N với nội dung cụ thể như sau:

“- Về nhà, vật kiến trúc: giữ nguyên theo biên bản kiểm kê số 03 ngày 27/7/2009 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng thành phố V.

- Về hoa màu, cây trái: Bạch đàn phi 15cm: 10 cây; Bạch đàn phi 10cm: 09 cây; Bạch đàn phi 5cm: 07 cây; Củ mì (sắn): $(22 \times 15)m + (4 \times 9)m + (4 \times 4)m$; Xoài mới trồng: 23 cây; Tre phi 2cm: 02 bụi (200 cây); Ớt $(1 \times 2)m$; Rau màu $(2 \times 2)m$.

(Số liệu về hoa màu, cây trái nêu trên thay thế số liệu hoa màu, cây trái trong biên bản kiểm kê số 03 ngày 27/7/2009 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố V). ”

Ngày 14/7/2011, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 1 Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của UBND thành phố V thuộc dự án Khu D tại xã L, thành phố V. Theo đó, UBND thành phố V điều chỉnh diện tích đất thu hồi và tính bồi thường của bà Lê Thị N là 1.404,2m² (trong đó có 225,7m² đất ở và 1.178,5m² đất nông nghiệp); bồi thường nhà, vật kiến trúc; bồi thường hoa màu, cây trái. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 299.681.510 đồng.

Đồng thời, tại khoản 2, 3 Điều 2 của Quyết định có nêu: “Hộ bà Lê Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại phần kinh phí chênh lệch $(371.360.410 - 299.681.510) = 71.678.900$ đồng cho đơn vị Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần D1 và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V phối hợp với UBND xã L, Công ty Cổ phần D1 và các ban ngành có liên quan thu hồi số tiền chênh lệch nêu trên”.

Ngày 27/10/2020, bà Lê Thị N đã hoàn trả lại số tiền 71.678.900 đồng chênh lệch cho đơn vị Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần D1 theo quy định.

Lý do điều chỉnh: Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/11/1997 với diện tích 5.414,0m² đất không có sơ đồ vị trí kèm theo. Sau đó, bà N đã chuyển nhượng 2.700,0m² đất cho ông Nguyễn Văn C (một phần thửa đất đã chuyển nhượng bị thu hồi thuộc dự án Khu D) nhưng trên bản đồ thu hồi

đất, bản đồ địa chính xã L chưa cập nhật nội dung này và trong quá trình kiểm kê, bà N chỉ ranh lấn sang phần đất đã chuyển nhượng dẫn đến có sự chồng lấn diện tích thu hồi giữa hộ bà Lê Thị N và hộ ông Nguyễn Văn C.

Như vậy, diện tích đất còn lại của hộ bà Lê Thị N sau khi Nhà nước thu hồi đất là 1.309,8m² (trong đó có 174,3m² đất ở và 1.135,5m² đất nông nghiệp).

Ngày 14/12/2020, bà Lê Thị N có đơn kiến nghị UBND thành phố với nội dung yêu cầu xét cấp cho gia đình bà 03 lô đất tái định cư tương đương với diện tích đất ở bị thu hồi thuộc dự án trên.

Ngày 05/2/2021, UBND thành phố V có Văn bản số 849/UBND-PTQĐ về việc trả lời kiến nghị của bà Lê Thị N với nội dung không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Không đồng ý với Văn bản trả lời nêu trên của UBND thành phố V. Bà Lê Thị N có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu yêu cầu các nội dung như người khởi kiện đã nêu.

3. Kết quả rà soát nội dung khiếu kiện và ý kiến đề xuất:

** Đối với yêu cầu bồi thường theo giá thị trường diện tích 1.135,5m² đất:*

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ pháp lý có liên quan và nội dung đã trình bày tại mục 2 nêu trên thì trường hợp bà Lê Thị N là bị thu hồi diện tích 1.404,2m² (trong đó có 225,7m² đất ở) thuộc dự án Khu D, thành phố V và đã được tính bồi thường, hỗ trợ đúng, đủ theo quy định pháp luật. Căn cứ vào các nội dung cụ thể như sau:

- Ngày 30/5/2011, UBND xã L đã có Văn bản số 58/UBND-ĐC gửi Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố V về việc điều chỉnh Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Lê Thị N; trong đó có nội dung: *“Nay sau khi phát hiện sự việc, UBND xã L đã phối hợp cùng đơn vị Chủ đầu tư là Công ty CP D1, đơn vị đo vẽ là Văn phòng ĐKQSD đất TPVT tiến hành xác minh đo vẽ lại hiện trạng thực tế phần đất thu hồi của hộ bà N và ông C. Quá trình đo vẽ hiện trạng lại có sự chứng kiến và chỉ ranh của hộ bà N cùng các cơ quan chức năng...”*. Theo đó, kết quả đo vẽ lại như sau:

+ Phần diện tích thu hồi của hộ bà Lê Thị N: 1.404,0m² thuộc thửa 50, tờ BĐTHĐ;

+ Phần diện tích thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C: 1.135,5m² thuộc thửa 53, tờ BĐTHĐ;

- Ngày 06/06/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đã trích đo bản đồ địa chính thể hiện 02 phần diện tích thu hồi của bà N và ông C nêu trên.

- Tại biên bản làm việc ngày 10/8/2011, thực hiện Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 giữa hộ với bà N với các cơ quan liên quan, bà N có ý kiến: *“Bà Lê Thị N đồng ý giao lại Giấy chứng nhận QSD đất để chỉnh lý phần*

diện tích còn lại do bà N đang sử dụng. Sau khi chỉnh lý, hộ bà N sẽ hoàn trả lại số tiền bồi thường, hỗ trợ chênh lệch theo Quyết định trên”.

- Ngày 11/8/2011, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định thu hồi số 3451/QĐ-UBND và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn C. Theo đó, UBND Thành phố đã thu hồi và bồi thường 1.135,5m² đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ thu hồi đất, bồi thường hoa màu, cây trái theo quy định. Tổng số tiền bồi thường: 25.828.050 đồng. Ông Nguyễn Văn C đã nhận tiền bồi thường và đã được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận nội dung chỉnh lý biên động sau khi Nhà nước thu hồi và bồi thường tại Sơ đồ vị trí được Phòng địa chính thành phố V xác nhận ngày 30/12/1999.

Như vậy, đối với diện tích 1.135,5m² đất bà N yêu cầu bồi thường là thuộc diện tích 2.700,0m² đất trước đó ông Hồ Văn L2 (chồng bà N) đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C (có sơ đồ vị trí được Phòng địa chính thành phố V xác nhận ngày 30/12/1999); ông C đã được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ ngày 03/5/2000 với diện tích 4.105,0m²; trong đó có 2.700m² đất nêu trên.

Đồng thời, đối với giá đất tính bồi thường cho bà N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu D là căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 42, Điều 55, 56 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 14 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ là đúng, đủ theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung nêu trên, việc bà Lê Thị N yêu cầu bồi thường diện tích 1.135,5 m² đất theo giá thị trường khi đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông C là không đủ điều kiện để xem xét, giải quyết.

** Đối với đề nghị cấp 03 lô đất ở trong Khu Tái định cư L:*

Trường hợp hộ bà N sau khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án là không thu hồi hết đất, phần diện tích đất còn lại sau thu hồi 1.309,0m² (trong đó có 174,3m² đất ở và 1.135,5m² đất nông nghiệp).

Căn cứ Điều 19 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ; Điều 5 Quyết định số 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh B được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định số 46/2013/QĐ-UBND ngày 02/12/2013 của UBND Tỉnh (*Quy định có hiệu lực tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất*) thì trường hợp hộ bà Lê Thị N là không đủ điều kiện giao đất tái định cư hoặc đất ở do không thu hồi hết đất và còn đất ở, không phải di chuyển chỗ ở sau khi Nhà nước thực hiện dự án Khu D, thành phố V.

Do đó, việc bà N đề nghị cấp 03 lô đất ở là không có cơ sở để xem xét.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của bà N.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N:

- Hủy điểm A mục 1 Điều 1 của Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “*Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất*” đối với hộ bà Lê Thị N.

- Hủy Quyết định số 2772/QĐ-UBND ngày 23/6/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của Quyết định 4396/QĐ-UBND ngày 26/10/2010 của UBND thành phố V.

- Hủy điểm A mục 1 Điều 1 của Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “*Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất*” đối với hộ bà Lê Thị N.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất đối với hộ bà Lê Thị N theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về: Tuyên hủy Văn bản số 849/UBND-PTQĐ ngày 05/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết đơn yêu cầu cấp 03 lô đất tái định cư của bà Lê Thị N; về yêu cầu hủy điểm E mục 1 Điều 1 của Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V; về yêu cầu hủy điểm E mục 1 Điều 1 của Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “*Tái định cư*” đối với hộ bà Lê Thị N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/3/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của bà Lê Thị N.

Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào bản đồ đo vẽ thực trạng được đo vẽ bởi công ty thứ 3 là không phù hợp, hiện trạng hiện nay cũng đã không còn. Trong suốt quá trình thực hiện công tác thu hồi, bồi thường thì bà N cũng không có ý kiến gì, chấp nhận với các kết quả đo đạc, xác minh. Bà P là con dâu bà N nên không nắm được toàn bộ quá trình sử dụng đất. Diện tích thực tế Ủy ban thu hồi của bà N là 1.404,2m², bà N đã đồng ý và thực hiện đúng theo quyết định, bà N đã hoàn trả lại số tiền đã bồi thường dư. Bà N cho rằng Ủy ban bồi thường thiếu diện tích đất cho bà là không có cơ sở, vì Ủy ban căn cứ diện tích thực tế thu hồi để bồi thường, còn diện tích của bà N thiếu là do có thể việc cấp GCNQSDĐ cho bà không đúng với diện tích thực tế bà sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ đo vẽ và căn cứ GCNQSDĐ cấp cho bà N để làm cơ sở để xác định diện tích đất Ủy ban thu hồi của bà N thiếu là có cơ sở; đề nghị

Hội đồng xét xử xem xét tài liệu chứng cứ cũng như sơ đồ đo vẽ để xem xét đánh giá. Diện tích đất bồi thường còn thiếu nên đề nghị Ủy ban tiếp tục bồi thường cho bà N. Ủy ban đưa ra căn cứ kháng cáo là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của UBND thành phố V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N là có căn cứ. Kháng cáo của người bị kiện là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, 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 phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng ở địa chỉ tại nhà bà N vắng mặt, không làm ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của người bị kiện nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, tư cách người tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ theo quy định pháp luật.

[3] Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng, hiện trạng sử dụng đất của bà N: diện tích đất bà N đã được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 240169 ngày 12/11/1997 cho ông Hồ Văn L2 với diện tích 5.414,0m² (gồm 400,0m² đất ở và 5.014,0m² đất nông nghiệp). Ngày 30/12/1999, ông Hồ Văn L2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 2.700,0m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại 2.714,0m² gồm 400,0m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp được UBND thành phố V xác nhận. Ngày 12/3/2007, ông Hồ Văn L2 chết nên phần diện tích còn lại 2.714,0m² gồm 400,0m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp được giao quyền thừa kế cho bà Lê Thị N được UBND xã L xác nhận tại Văn bản số 351, quyền số 02/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 30/5/2007.

[4] Quá trình thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và giải quyết đơn khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố V trong việc thu hồi đất:

Ngày 26/10/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 4396/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.539,7m² đất tại xã L do ông (bà) Lê Thị N đang sử dụng để xây dựng công trình Khu D tại xã L, thành phố V.

Ngày 29/11/2010, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 5491/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị N thuộc dự án trên. Theo đó, UBND Thành phố đã tính bồi thường, hỗ trợ 225,7m² đất ở và 2.314,0m² đất nông nghiệp, bồi thường nhà, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái và các khoản hỗ trợ khác theo quy định. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 371.360.400 đồng.

Ngày 30/5/2011, UBND xã L đã có Văn bản số 58/UBND-ĐC gửi Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố V về việc điều chỉnh Quyết định thu hồi và Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ của hộ bà Lê Thị N; trong đó có nội dung: *“Nay sau khi phát hiện sự việc, UBND xã L đã phối hợp cùng đơn vị Chủ đầu tư là Công ty CP D1, đơn vị đo vẽ là Văn phòng ĐKQSD đất TPVT tiến hành xác minh đo vẽ lại hiện trạng thực tế phần đất thu hồi của hộ bà N và ông C. Quá trình đo vẽ hiện trạng lại có sự chứng kiến và chỉ ranh của hộ bà N cùng các cơ quan chức năng...”*. Theo đó, kết quả đo vẽ lại như sau:

+ Phần diện tích thu hồi của hộ bà Lê Thị N: 1.404,0m² thuộc thửa 50, tờ BĐTHĐ;

+ Phần diện tích thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn C: 1.135,5m² thuộc thửa 53, tờ BĐTHĐ;

- Ngày 06/06/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đã trích đo bản đồ địa chính thể hiện 02 phần diện tích thu hồi của bà N và ông C nêu trên.

Ngày 23/6/2011, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 2772/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 của Quyết định số 4396/QĐ-UBND, ngày 26/10/2010 của UBND thành phố V. Theo đó, điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 4396/QĐ-UBND ngày 26/10/2010 của UBND thành phố V như sau: *“Nay thu hồi 1.404,2m² đất tại xã L do bà Lê Thị N đang sử dụng để đầu tư xây dựng công trình Khu D, thành phố V. Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo thửa đất số 50, tờ trích đo bản đồ do Văn phòng ĐKQSD đất thành phố V lập”*.

Trên cơ sở Quyết định điều chỉnh diện tích đất thu hồi nêu trên, ngày 05/7/2011, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V đã phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, phúc tra hiện trạng nhà, vật kiến trúc, hoa màu cây trái của hộ bà Lê Thị N với nội dung cụ thể như sau:

Ngày 14/7/2011, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3357/QĐ-UBND về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 1 Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của UBND thành phố V thuộc dự án Khu D tại xã L, thành phố V.

Theo đó, UBND thành phố V điều chỉnh diện tích đất thu hồi và tính bồi thường của bà Lê Thị N là 1.404,2m² (trong đó có 225,7m² đất ở và 1.178,5m² đất nông nghiệp); bồi thường nhà, vật kiến trúc; bồi thường hoa màu, cây trái. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 299.681.510 đồng.

Lý do điều chỉnh: do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/11/1997 với diện tích 5.414,0m² đất không có sơ đồ vị trí kèm theo. Sau đó, bà N đã chuyển nhượng 2.700,0m² đất cho ông Nguyễn Văn C (một phần thửa đất đã chuyển nhượng bị thu hồi thuộc dự án Khu D) nhưng trên bản đồ thu hồi đất, bản đồ địa chính xã L chưa cập nhật nội dung này và trong quá trình kiểm kê, bà N chỉ ranh lấn sang phần đất đã chuyển nhượng dẫn đến có sự chồng lấn diện tích thu hồi giữa hộ bà Lê Thị N và hộ ông Nguyễn Văn C. Đồng thời, tại khoản 2, 3 Điều 2 của Quyết định có nêu: *“Hộ bà Lê Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại phần kinh phí chênh lệch (371.360.410 – 299.681.510) = 71.678.900 đồng cho đơn vị Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần D1 và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V phối hợp với UBND xã L, Công ty Cổ phần D1 và các ban ngành có liên quan thu hồi số tiền chênh lệch nêu trên”*.

Tại biên bản làm việc ngày 10/8/2011, thực hiện Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 giữa hộ bà N với các cơ quan liên quan, bà N có ý kiến: *“Bà Lê Thị N đồng ý giao lại GCNQSDĐ để chỉnh lý phần diện tích còn lại do bà N đang sử dụng. Sau khi chỉnh lý, hộ bà N sẽ hoàn trả lại số tiền bồi thường, hỗ trợ chênh lệch theo Quyết định trên.”*

Ngày 27/10/2020, bà Lê Thị N đã hoàn trả lại số tiền 71.678.900 đồng chênh lệch cho đơn vị Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần D1 theo quyết định.

Ngày 11/8/2011, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định thu hồi số 3451/QĐ-UBND và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn C. Theo đó, UBND Thành phố đã thu hồi và bồi thường 1.135,5m² đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ thu hồi đất, bồi thường hoa màu, cây trái theo quy định. Tổng số tiền bồi thường: 25.828.050 đồng. Ông Nguyễn Văn C đã nhận tiền bồi thường và đã được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V xác nhận nội dung chỉnh lý biến động sau khi Nhà nước thu hồi và bồi thường tại Sơ đồ vị trí được Phòng địa chính thành phố V xác nhận ngày 30/12/1999.

[5] Như vậy, đối với diện tích 1.135,5m² đất bà N yêu cầu bồi thường là thuộc diện tích 2.700,0m² đất trước đó ông Hồ Văn L2 (chồng bà N) đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C (có sơ đồ vị trí được Phòng địa chính thành phố V xác nhận ngày 30/12/1999); ông C đã được UBND thành phố V cấp GCNQSDĐ ngày 03/5/2000 với diện tích 4.105,0m²; trong đó có 2.700m² đất nêu trên. Sau khi ban hành Quyết định số 3357 thì bà N đã đồng ý, đồng thời đã thanh toán lại số tiền cho Ban quản lý. Quyết định của Ủy ban đã được bà N thực hiện xong, nhưng bà khởi kiện cho rằng đất của bà bị thiếu so với GCNQSDĐ và yêu cầu bồi thường là không có cơ sở.

[6] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà N cũng thừa nhận diện tích đất bà N trước khi bị thu hồi thì có các nhà ở xung quanh và đều có hàng

rào cố định. Phía Ủy ban cho rằng chỉ căn cứ vào diện tích thực tế thu hồi, diện tích còn lại thiếu thừa là do việc cấp GCNQSDĐ cấp ngày 12/11/1997 với diện tích 5.414,0m² đất không có sơ đồ vị trí kèm theo; Đồng thời, diện tích thực tế thu hồi của bà N là 1.404,0m², diện tích điều chỉnh này bà N đã thừa nhận và thi hành xong. Do đó, xét việc thu hồi và bồi thường của Ủy ban nhân dân thành phố V là phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

[7] Đối với giá đất tính bồi thường cho bà N khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu D và yêu cầu đề nghị cấp tái định cư, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ; các đương sự không kháng cáo nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí hành chính sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Lê Thị N phải chịu án phí nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[8.2] Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu án phí.

[9] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V; sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng:

- Điều 42, Điều 55, Điều 56 Luật Đất đai năm 2003;
- Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc:

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 29/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “Tái định cư” tại điểm E, mục 1, Điều 1 của quyết định.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 3357/QĐ-UBND ngày 14/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với phần nội dung “Tái định cư” tại điểm E, mục 1, Điều 1 của quyết định.

- Tuyên hủy văn bản số 849/UBND-PTQĐ ngày 05/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Lê Thị N 03 lô đất ở tại khu tái định cư thuộc xã L, thành phố V vì diện tích đất ở thu hồi nhiều.

- Yêu cầu tính lại diện tích đất bị thu hồi, vì bị thiếu đất.

- Xác định lại ranh đất đã thu hồi, vì không chính xác trên thực địa và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường cho Bà theo giá thị trường diện tích đất chưa ban hành quyết định thu hồi, bồi thường.

2. Về Án phí

2.1 Án phí hành chính sơ thẩm: bà Lê Thị N được miễn.

2.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố V không phải chịu; được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005731 ngày 02/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng T4.

3. 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hòa

Trần Văn Đạt

Lê Văn An