

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 115/2023/HC-ST

Ngày 21 - 8 - 2023

V/v “*Khởi kiện quyết định hành chính về
bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất*”

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 Cao Xuân Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Việt

Ông Nguyễn Ngọc Cang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân - 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 21 tháng 8 năm 2023, 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 148/2023/TLST-HC ngày 06/6/2023 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2023/QĐXXST-HC ngày 08/8/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

2. Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V; là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Quang H (vắng mặt) và ông Nguyễn Văn L1 (có mặt) – Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Ái T1, sinh năm 1986 (vắng mặt); địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1994 (vắng mặt); địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn K, sinh năm 1997 (vắng mặt); địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1985 (vắng mặt); địa chỉ: B5 T9 Chung cư P, B N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Nguyễn Duy T3, sinh năm 1996 (vắng mặt); địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960 (có mặt); địa chỉ: 1 P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

Địa chỉ: Số H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Vũ T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc nhà, đất tọa lạc tại số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông Nguyễn Văn T4 (bố chồng bà N) khai phá sử dụng khai phá trước năm 1975. Đến năm 1987, ông Nguyễn Văn T4 cho con trai là ông Nguyễn Duy K1 (chồng bà N). Ngày 06/5/1987, ông K1 và bà N làm đơn xin xây dựng nhà và được UBND phường A xác nhận ngày 11/5/1987.

Đến ngày 05/7/1987, Sở X – Côn Đảo cấp Giấy phép xây dựng cho ông (bà) Nguyễn Duy K1, địa chỉ thường trú tại H, Khóm P, phường A, với diện tích xây dựng là 40m² (có kèm biên lai thu lệ phí xây dựng đóng ngày 04/9/1987). Đến ngày 21/01/2000, vợ chồng bà N được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 802450 với diện tích 470,0m², gồm có 40,0m² đất ở tại đô thị và 430,0m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1171 (số mới 190), tờ bản đồ số 34 (mới số 03).

Ngày 02/6/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8375/QĐ-UBND về việc thu hồi 374,4m² đất do ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), đang sử dụng tại phường A để đầu tư xây dựng công trình Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V.

Ngày 02/6/2022, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8387/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V. Diện tích đất thu hồi, bồi thường 374,4m², trong đó bồi thường 40,0m² theo giá đất ở và 334,4m² theo giá đất nông nghiệp vị trí 3, đường loại 2 (đường C); hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc trên đất thu hồi; bồi thường hoa màu, cây trái trên đất và giao 01 lô đất tái định cư.

Đến ngày 05/10/2022 UBND Thành phố V ban hành quyết định số 11955/QĐ-UBND Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), địa chỉ 1142/3 đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V, trong đó có nội dung hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị N 01 lô đất ở mới.

Không đồng ý với quyết định bồi thường nêu trên, gia đình bà N đã làm đơn khiếu nại tới UBND Thành phố V. Đến ngày 28/10/2022, UBND thành phố V ban hành quyết định số 12536/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị N, địa chỉ số A đường C, phường A, thành phố V với nội dung:

+ Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu: Thu hồi, bồi thường đủ diện tích 470,0m² theo đúng diện tích đất hộ bà N đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung Bồi thường toàn bộ diện tích đất đã thu hồi theo giá đơn giá 35.000.000đ/m²;

+ Chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu: bồi thường bổ sung diện tích: 190,0m² theo giá đất ở (đã tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp).

Đến ngày 28/12/2022 UBND thành phố V ban hành quyết định số 14335/QĐ-UBND Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho

ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), địa chỉ 1142/3 đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V.

- Về việc yêu cầu bồi thường 120m² là đất ở:

Toàn bộ phần diện tích đất ở UBND thành phố đã bồi thường cho gia đình bà N qua 2 quyết định bồi thường số 8387/QĐ-UBND và 14335/QĐ-UBND là 230m² dựa vào căn cứ hạn mức đất ở vườn ao được xác định cho hộ gia đình là 230m² đất ở.

Tuy nhiên căn cứ vào Đơn xin cất nhà trên phần đất bố mẹ vợ ông K1 cho được UBND phường A xác nhận ngày 11/5/1987; Giấy phép xây dựng ngày 05/7/1987 do Sở X – C cấp cho ông (bà) Nguyễn Duy K1, địa chỉ thường trú tại H, Khóm P, phường A- đây là giấy tờ được quy định tại Điểm g, khoản 1, Điều 100 – Luật Đất đai 2013 và được hướng dẫn tại Khoản 5, Điều 18 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, đồng thời kèm theo Biên lai Sở X – C thu lệ phí xây dựng do ông Nguyễn Duy K1 đóng tiền ngày 14/9/1987.

Căn cứ quy định tại:

Điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013, quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ;”

Khoản 5 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định:

“Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.”

Điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định:

“5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thừa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

b) 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 và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và c Khoản 1

Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở 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.”

Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013, quy định:

“4. 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 không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;”

Điểm a khoản 4 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B quyết định về việc quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

“Hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn, ao”.

4. 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 các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a) Các phường thuộc thành phố V: 50 m² /1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230 m² /1 hộ và tối đa là 450 m² /1 hộ.”

Theo quyết định giải quyết khiếu nại số 12536/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND Thành phố V chỉ căn cứ vào hạn mức đất ở đối với hộ gia đình là 230m²/ 1 hộ gia đình là chưa đầy đủ và gây thiệt hại cho gia đình bà N. Vì căn cứ theo sổ hộ khẩu gia đình thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2000 (UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 802450 với diện tích 470,0m² , gồm có 40,0m² đất ở tại đô thị và 430,0m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1171 (số mới 190), tờ bản đồ số 34 (mới số 03).) thì gia đình bà N (hộ ông Nguyễn Duy K1) bao gồm 7 nhân khẩu vì vậy hạn mức tối đa để xác định diện tích đất vườn ao được xác định cho 7 nhân khẩu là: 50m² x 7= 350m². Vì vậy cần bổ sung xác định lại diện tích bồi thường thêm phần diện tích 120m² đã bồi thường là đất nông nghiệp thành đất ở.

- Về việc yêu cầu bồi thường giá đất tại thời điểm tháng 06/2022:

Trong quyết định bồi thường có nội dung thu hồi toàn bộ phần diện tích nhà bà N theo giá đất nông nghiệp (vị trí 3, đường L, đường C) và căn cứ theo Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 22/09/2020 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V. Dựa vào Quyết định nêu trên thì UBND thành phố đã ban hành quyết định thu hồi và bồi thường tại thời điểm tháng 06/2022 dựa trên phê duyệt giá đất tại thời điểm tháng 09/2020, tức là sau gần 2 năm từ ngày có quyết định phê duyệt giá (nếu căn cứ theo chứng thư và hồ sơ khảo sát giá thì còn trước thời điểm có quyết định về giá bồi thường của UBND Tỉnh ban hành). Căn cứ vào Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T6 về Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam thì kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị trong vòng 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực. Đồng thời trong giai đoạn nêu trên có một số dự án của thành phố V có áp dụng mức giá trong thời điểm giai đoạn khoảng tháng 06/2022 cao hơn rất nhiều so với đơn giá theo quyết định 2880/QĐ-UBND ngày 22/09/2020 của UBND tỉnh B ban hành để bồi thường cho dự án đường C.

Căn cứ vào những quy định pháp luật nêu trên thì việc bồi thường toàn bộ phần diện tích thu hồi của nhà bà N theo đơn giá đất tháng 09/2020 là trái pháp luật.

- Căn cứ yêu cầu hỗ trợ 02 lô đất tái định cư:

+ Giấy chứng tử của ông Nguyễn Duy K1 ngày 20/07/2018, Giấy chứng tử số: 32/TLKT của A, thành phố V.

+ Tờ tường trình quan hệ nhân thân được A xác nhận ngày 10/06/2022. Thì các ông bà, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương D, Nguyễn Ái T1, Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn K, Nguyễn Duy T3 đều là hàng thừa kế thứ 1 của ông Nguyễn Duy K1.

Căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2, Điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP về Bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở”

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có

đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

2. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình.”

Toàn bộ gia đình hộ bà Nguyễn Thị N và hàng thừa kế của ông Nguyễn Duy K1 bao gồm 06 thành viên (đều đã trưởng thành và đủ điều kiện tách khẩu riêng) đang sinh sống tại địa chỉ thu hồi và không còn bất cứ nhà đất nào khác tại địa bàn cư trú.

Diện tích thu hồi nhà và đất của bà N và hàng thừa kế của ông Nguyễn Duy K1 là: 374,4m² (trong đó 350m² đất ở)

Hiện tại gia đình bà N và hàng thừa kế của ông Nguyễn Duy K1 đã được UBND thành phố V cấp 2 lô đất (01 lô đất tái định cư + 01 lô đất ở mới).

Căn cứ Điều 15 Nghị định 47/2014/NĐ-CP về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“ Bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chung có đồng quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường theo diện tích đất thuộc quyền sử dụng; nếu không có giấy tờ xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì bồi thường chung cho các đối tượng có đồng quyền sử dụng đất.”

Căn cứ khoản 1 Điều 22 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh B quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

1. Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 2, Điều 5 Quy định này có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào quỹ đất ở hoặc nhà ở và tình hình thực tế tại địa phương, quyết định giao đất ở hoặc nhà ở theo thẩm quyền”.

Như vậy việc yêu cầu giao thêm 02 lô đất tái định cư cho hộ gia đình bà N là hoàn toàn phù hợp với pháp luật và chủ trương của nhà nước.

Do đó bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Hủy Mục A phần 1 và mục G Điều 1 tại Quyết định số 8387/QĐ-UBND 02-6-2022 của UBND thành phố V (phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và phần G Tái định cư”).

+ Hủy 1 phần quyết định số 14335/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), địa chỉ 1142/3 đường C, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V.

2. *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:*

- Đối với yêu cầu: Xác định toàn bộ phần diện tích 374,4m² đất thu hồi là đất ở vị trí 3 đường loại 2 (đường C) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thêm 02 lô đất tái định cư cho 02 người con của bà N vì đã đến tuổi trưởng thành, đủ điều kiện tách riêng vì gia đình bà N bị thu hồi toàn bộ diện tích và đây là hàng thừa kế phần đất bồi thường theo pháp luật:

Về diện tích đất bị thu hồi 374,4m²: UBND thành phố V đã ban hành các Quyết định số 8387/QĐ-UBND ngày 02/6/2022; Quyết định số 11955/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 và Quyết định số 14335/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung), giao đất tái định cư, giao đất ở mới cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết), địa chỉ 1142/3 đường 30 tháng D, phường A, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V. Theo đó:

+ Thu hồi và bồi thường 374,4m² đất (vị trí 3 Đường loại 2 – Đường 30/4) thuộc diện tích đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số P 802450 ngày 21/01/2000, gồm 230m² đất ở (*bồi thường 40,0 m² đất ở tại Giấy chứng nhận đã cấp và bồi thường 190,0 m² đất ở theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 - Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 18 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điểm b khoản 5 Điều 24 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 4 Điều 103 – Luật Đất đai năm 2013 và Điều 4 khoản 4 Điều 2 - Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B quyết định về việc quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu*) và 144,0 m² đất nông nghiệp là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Giao 02 lô đất (01 lô đất tái định cư và 01 lô đất ở mới) cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1 (ông K1 đã chết).

Về giao bổ sung thêm 02 lô đất tái định cư: Tại Văn bản số 1425/UBND-ĐC ngày 14/9/2022 của A, xác nhận: Tại địa chỉ nhà số A đường C, Phường A, thành phố V có tất cả 05 nhân khẩu đang đăng ký thường trú, gồm các ông (bà)

Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ái T5, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Duy T3, Nguyễn Khuynh .

Căn cứ Điều 4 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ban hành kèm theo Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh B); Trường hợp 02 người con (đang thực tế cư trú) của bà N không đủ điều kiện tách hộ theo Quy định tại Điều 23 và Điều 25 Luật cư trú ngày 13/11/2020.

Do đó, yêu cầu giao bổ sung thêm 02 lô đất tái định cư cho 02 người con của bà Nguyễn Thị N là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu phê duyệt phương án hỗ trợ (bổ sung) theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi và bồi thường, cụ thể là giá đất tại thời điểm tháng 06/2022 đối với vị trí 3 đường loại 2 (đường C, phường A, thành phố V):

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Căn cứ khoản 3 và điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai 2013 quy định giá đất cụ thể do UBND tỉnh B quyết định:

“3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể”.

“4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: ...đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”

Tại Quyết định số 8387/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 và Quyết định số 14335/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố V đã áp dụng đúng đơn giá do UBND Tỉnh ban hành tại Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V là đúng theo quy định.

Do đó, yêu cầu phê duyệt phương án hỗ trợ (bổ sung) theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi và bồi thường, cụ thể là giá đất tại thời điểm tháng 06/2022 của bà Nguyễn Thị N là không có cơ sở.

Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

3. Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ái T5, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị Phương D, ông Nguyễn Duy T3 là ông Lê Văn L trình bày:

Bà Nguyễn Ái T5, bà Nguyễn Thị Ngọc T2, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị Phương D, ông Nguyễn Duy T3 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, ngoài ra không ai bổ sung gì thêm.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố V trình bày tại phiên tòa:

Quyết định 12536/QĐ-UBND ngày 28-10-2022 của Chủ tịch UBND thành phố V được ban hành đúng trình tự về thủ tục và giải quyết nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N là đúng quy định của pháp luật, quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 74, khoản 2 Điều 93, điểm g khoản 1 Điều 100, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18, điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a, khoản 4, Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B-VT; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về: Hủy Mục A phần 1 và mục G Điều 1 tại Quyết định số 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 (phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và phần G Tái định cư”).

+ Hủy 1 phần quyết định số 14335/QĐ-UBND, ngày 28/12/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Nguyễn Thị N và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định của pháp luật của ông Nguyễn Duy K1.

+ Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 12536/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V (phần “Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và phần G Tái định cư”)

+ Buộc UBND thành phố V phải bồi thường thêm 70 m² đất ở; bồi thường theo giá đất ở tại thời điểm có quyết định thu hồi đất;

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải hỗ trợ thêm 01 lô đất tái định cư.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] *Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của UBND thành phố V là đối tượng khởi kiện trong vụ án.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 12536/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố V là quyết định hành chính có liên quan cần xem xét, giải quyết trong vụ án.

Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Các quyết định bị khiếu kiện do UBND thành phố V ban hành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*:

Bà Nguyễn Thị N nộp đơn khởi kiện các Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của UBND thành phố V theo giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 131/GXN-TA ngày 19-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên đơn khởi kiện của bà N nộp trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] *Xét yêu cầu của người khởi kiện của bà Nguyễn Thị N thì thấy*:

[4.1] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của UBND thành phố V thì thấy:

[4.1.1] Về thẩm quyền ban hành:

Ngày 02-6-2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định số 8375/QĐ-UBND về việc thu hồi 374,40 m² đất do ông (bà) Nguyễn Thị N và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Duy K1 theo quy định của pháp luật (ông K1 đã chết) đang sử dụng đất tại Phường A để xây dựng công trình đường C (đoạn từ đường C đến đường C) thành phố V.

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 69 Luật đất đai năm 2013 quy định về việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau: *“Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày”* và căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền thu hồi đất *“Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a, Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư”* thì Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 là đúng thẩm quyền.

[4.1.2] Về tính có căn cứ của Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của UBND thành phố V:

- Thứ nhất, xác định diện tích đất ở được bồi thường trong tổng diện tích 374,40 m²:

Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 phê duyệt phương án bồi thường giá trị quyền sử dụng đất bao gồm: 40 m² đất ở và 334,40 m² đất nông nghiệp. Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 phê duyệt (bổ sung) phương án bồi thường giá trị quyền sử dụng đất bao gồm: 190 m² đất ở. Như vậy, UBND thành phố V xác định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 230 m² đất ở và 144,40 m² đất nông nghiệp (nằm trong tổng diện tích đất 374,40 m² thuộc thửa 13, theo tờ bản đồ thu hồi đất).

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Đơn xin cất nhà trên phần đất bố mẹ vợ ông K1 cho được UBND phường A xác nhận ngày 11/5/1987; Giấy phép xây dựng ngày 05/9/1987 do Sở X – Côn Đảo cấp cho ông (bà) Nguyễn Duy K1, địa chỉ thường trú tại H, Khóm P, phường A; có căn cứ xác định đây là giấy tờ được quy định tại Điểm g, khoản 1, Điều 100 – Luật Đất đai 2013 và Khoản 5, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, đồng thời kèm theo Biên lai Sở X – C thu lệ phí xây dựng do ông Nguyễn Duy K1 đóng tiền ngày 14/9/1987. Bởi lẽ:

Theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ;”

và theo Khoản 5 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định:

“Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.”

Phần diện tích đất bị thu hồi 374,40 m² (diện tích đo đạc thực tế) thuộc diện tích 470,0 m² đã được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P802450 ngày 21-01-2000 cho hộ ông Nguyễn Duy K1 với diện 470 m² gồm 40 m² đất ở tại đô thị và 430 m² đất nông nghiệp. Do đó, căn cứ điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định:

“5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

b) 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 và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở 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” thì cần phải xác định lại diện tích đất ở được bồi thường trong tổng diện tích đất 374,40 m².

Theo điểm a Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013, quy định:

“4. 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 không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;”

Điểm a khoản 4 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B quyết định về việc quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

“Hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn, ao”.

4. 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 các Khoản 1, 2 và

3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a) Các phường thuộc thành phố V: 50 m² /1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230 m² /1 hộ và tối đa là 450 m² /1 hộ”.

Căn cứ vào giấy khai sinh thì ông K1, bà N có 05 người con bao gồm: Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1985; Nguyễn Ái T5, sinh năm 1986; Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1994; Nguyễn Duy T3, sinh năm 1995 và Nguyễn K, sinh năm 1997. Hiện nay, ông K1 đã chết, do đó, có căn cứ xác định hộ gia đình bà N có 06 nhân khẩu.

Đối chiếu với quy định của UBND tỉnh “Các phường thuộc thành phố V: 50 m² /1 nhân khẩu trong một hộ” thì có căn cứ để xác định diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở của hộ gia đình bà N là: 6 nhân khẩu x 50 m²/1 nhân khẩu trong một hộ = 300 m². Như vậy, hộ bà N được công nhận diện tích đất 300 m² là đất ở nhỏ hơn đất ở tối đa 450 m²/1 hộ của UBND tỉnh B quy định. Tại phiên tòa, bà N yêu cầu bồi thường diện tích đất ở từ 350 m² xuống 300 m² do ông K1 đã chết là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, hộ gia đình bà Nguyễn Thị N đủ điều kiện để được bồi thường 300 m² đất ở (trong tổng diện tích đất bị thu hồi 374,40 m²).

Việc UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V không căn cứ vào nhân khẩu của hộ bà Nguyễn Thị N mà chỉ xác định mức tối thiểu 230 m²/1 hộ để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu và phê duyệt phương án bồi thường (bổ sung) là chưa phù hợp với quy định của UBND tỉnh B. Ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình bà N.

- Thứ hai, về đơn giá để bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:

Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của UBND thành phố V đều dựa vào Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 22-9-2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tính từ ngày 22-9-2020, UBND tỉnh B phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Đường C (đoạn từ đường C đến đường C), thành phố V đến ngày 02-6-2022 UBND thành phố V ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (ngày 28-12-2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung) là 21 tháng và 27 tháng. Đối chiếu với quy định tại Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ T6 về Ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt nam thì kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị trong vòng 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực, nên thời gian trên vượt quá thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá; vi phạm nguyên tắc bồi thường kịp thời quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013: “2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền

theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”. Đồng thời trong thời gian 21 tháng, 27 tháng thì đất đai luôn có sự biến động; điều này cũng được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố V thừa nhận tại phiên tòa: “*giá đất hàng năm được UBND Tỉnh ban hành thì giá đất của năm 2022 cao hơn giá đất của năm 2020*”. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố V đã không báo cáo đề xuất UBND tỉnh quyết định lại giá trị đất để điều chỉnh lại Quyết định số 2880 làm căn cứ xác định giá trị đất bồi thường là không đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho hộ gia đình bà N.

- Thứ 3, về bố trí tái định cư:

Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022, hộ bà N được bố trí tái định cư: 01 lô và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022, hộ bà N được giao đất ở mới: 01 lô. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích đất của hộ bà N bị giải tỏa trắng, trong đó có 300 m² đất ở được bồi thường (như đã xác định ở phần trên của bản án). Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013 quy định về bồi thường khi nhà nước thu hồi đất ở:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau:

a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền” thì UBND thành phố V chỉ bố trí 01 lô đất tái định cư và 01 lô đất ở mới có thu tiền sử dụng đất cho hộ bà N là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử buộc UBND thành phố V giao cho hộ bà N đất tái định cư 02 lô và giao đất ở mới 01 lô mới đảm bảo được quyền lợi cho người có đất bị thu hồi. Bà N yêu cầu 03 lô đất tái định cư và 01 lô đất ở mới là chưa phù hợp.

Ngoài ra, Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V dựa trên cơ sở của Quyết định giải quyết khiếu nại số 12536/QĐ-UBND ngày 28-10-2022 của Chủ tịch UBND thành phố V; do đó, Quyết định 12536/QĐ-UBND là quyết định có liên quan. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà N, cần tuyên hủy Quyết định 12536 là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 và Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành không có căn cứ pháp luật. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N hủy các quyết định: Mục A phần 1 và Mục G Điều 1 của Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V; Mục A và Mục G của Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V và hủy quyết định liên quan là Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 12536/QĐ-UBND ngày 28-10-2022

của Chủ tịch UBND thành phố V. Buộc UBND thành phố V phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất thu hồi 374,40 m² (trong đó xác định 300 m² đất ở và 74,40 m² đất nông nghiệp) của hộ gia đình bà Nguyễn Thị N theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên UBND thành phố V phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 30, 32, 116, 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 66, 69, 79, 100, 103 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Quyết định 51/2014/QĐ-UBND 29/10/2014 của UBND tỉnh B; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N;

- Hủy Mục A phần 1 và Mục G Điều 1 (Phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tái định cư) của Quyết định 8387/QĐ-UBND ngày 02-6-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Hủy Mục A và Mục G (Phần bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tái định cư) của Quyết định 14335/QĐ-UBND ngày 28-12-2022 của Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Hủy quyết định liên quan là Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 12536/QĐ-UBND ngày 28-10-2022 của Chủ tịch UBND thành phố V;

- Buộc UBND thành phố V phải ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất thu hồi 374,40 m² (trong đó xác định 300 m² đất ở và 74,40 m² đất nông nghiệp) của hộ gia đình bà Nguyễn Thị N theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc Bản án được niêm yết 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;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Xuân Long