

Bản án số: 1032/2023/HC-PT

Ngày: 01-12-2023

*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 Hoàng Minh Thịnh

*Các Thẩm phán:* Ông Chung Văn Kết

Ông Cao Văn Tám

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuý - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 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 thụ lý số: 591/2023/TLPT-HC ngày 22/8/2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 109/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2934/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1. Ông Đậu Công Đ, sinh năm 1967.

2. Bà Đậu Thị Thu H, sinh năm 1969.

Cùng nơi cư trú: Khu dân cư số 6, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972; Nơi cư trú: 1/92 đường số 45, khu phố 2, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện C. Có văn bản xin xét xử vắng mặt

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: 28 Tôn Đức Thắng, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Huỳnh Trung S – Phó Chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trần Công D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C (có mặt)

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp:*

- Ông Nguyễn Chí C - Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất huyện C. Có mặt

- Bà Phạm Ngọc Y – Chuyên viên Chi cục Quản lý đất đai thuộc Sở tài nguyên và Môi trường. Có mặt

-*Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 31/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 thu hồi 98,1 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H đang sử dụng để thực hiện dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Ngày 31/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1788/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H. Theo đó, hỗ trợ chi phí cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước, hỗ trợ di dời tổng số tiền 154.107.820 đồng; không bồi thường về đất, không hỗ trợ tái định cư.

Không đồng ý, ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H khiếu nại việc thu hồi đất và yêu cầu giải quyết bồi thường về đất và hỗ trợ tái định cư.

Ngày 22/6/2020, UBND huyện C ban hành Quyết định số 674/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất (*lần đầu*), không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên Quyết định số 1763/QĐ-UBND và Quyết định số 1788/QĐ-UBND .

Không đồng ý, ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H tiếp tục khiếu nại.

Ngày 09/3/2021, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 542/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai, bác toàn bộ yêu cầu của người khiếu nại và giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

Không đồng ý với các quyết định hành chính trên, ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H khởi kiện tại Tòa án.

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại tòa án, người khởi kiện và*

*người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Gia đình ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H sinh sống tại huyện C từ năm 1989. Năm 1991, gia đình ông bà chuyển về sinh sống tại Khu dân cư số 6, huyện C cho đến nay. Năm 1994 khi Nhà nước có chính sách hóa giá nhà, ông bà đã nộp hồ sơ đến UBND huyện C ngày 1/8/1994, nộp lệ phí xin mua hóa giá ngày 01/8/1994 nhưng không được giải quyết mua hóa giá nhà. Gia đình ông bà sinh sống ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp về nhà đất với ai.

UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi diện tích 98,1m<sup>2</sup> đất và nhà ông bà đang sử dụng nhưng không bồi thường về đất, không hỗ trợ tái định cư là không khách quan, không đúng quy định pháp luật là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

Ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H đã khiếu nại nhưng Chủ tịch UBND huyện C, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, bà khiếu nại của ông bà.

Ông bà không đồng ý với các quyết định giải quyết khiếu nại vì gia đình đã sinh sống, sử dụng đất từ năm 1991 đến nay; việc sử dụng đất công khai, minh bạch phù hợp với quy định pháp luật; quá trình thực hiện dự án các cơ quan có thẩm quyền chưa xem xét hết các quyền lợi của gia đình ông bà.

Ngày 05-4-2021, ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 98,1 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H đang sử dụng để thực hiện dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

- Tuyên hủy quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

- Tuyên hủy quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Tuyên hủy quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

*- Người bị kiện UBND huyện C có văn bản ý kiến trình bày:*

#### 1. Nguồn gốc đất tại khu vực lô K:

Kết luận Thanh tra số 114/KL.TTr.NV5 ngày 06/7/2017 của Thanh tra tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật đất đai đối với UBND huyện C tại khu vật tư cũ (lô K), huyện C; Kết luận số 10142/KL-UBND ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kết luận nội dung tố cáo đối với cán bộ UBND huyện C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, ghi nhận nguồn gốc nhà, đất tại khu vật tư cũ (lô K), như sau: “*Nguồn gốc dãy nhà, đất tại Khu vật tư cũ là dãy nhà do chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm*

*phục vụ cho hệ thống nhà tù cai trị tại Côn Đảo trước năm 1975 (hiện nay không có hồ sơ lưu trữ thể hiện sự quản lý đối với khu nhà này), nhưng trên thực tế sau giải phóng ngày 30/4/1975, UBND quận Côn Đảo trực thuộc Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo (1979 – 1991) tiếp quản và giao cho Trạm cung cấp vật tư cũ sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư (thường gọi là Khu vật tư); đến khoảng giữa năm 1988, Trạm cung cấp vật tư giải thể”. “Sau khi giải thể Trạm cung cấp vật tư, UBND huyện C tạm thời phân giao cho 03 (ba) hộ gia đình cán bộ, công chức và 01 tổ chức sử dụng (gồm hộ ông Phạm Hoàng Oanh, ông Võ Hoàng Phương, ông Nguyễn Văn Mừng và Trạm Lương thực huyện C). Thời gian sau này, các hộ gia đình, cá nhân từ đất liền ra Côn Đảo sinh sống, tự ý lấn, chiếm, sửa chữa, sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng. Đối với khu đất bao quanh dãy nhà Khu vật tư là khu đất trống, sau khi các hộ gia đình, cá nhân đến ở tại Khu vật tư và tự ý lấn, chiếm sử dụng”.*

Cũng theo Kết luận Thanh tra số 114/KL.TTr.NV5 ngày 06/7/2017 của Thanh tra tỉnh và Kết luận số 10142/KL-UBND ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kết luận về việc quản lý nhà, đất tại khu vật tư cũ (lô K), như sau: “*Căn cứ quy định tại Mục IV Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam: “1. Mọi loại nhà cửa, đất đai trước ngày Giải phóng do chính quyền Mỹ nguy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc nguy quân nguy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý”, thì nhà, đất tại Khu vật tư cũ là thuộc sở hữu nhà nước”.*

*\* Nhận xét:* Căn cứ quy định tại Mục IV Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam, thì nhà, đất tại Khu vật tư cũ là thuộc sở hữu nhà nước. Do đó, nguồn gốc nhà, đất do gia đình ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H sử dụng tại Khu vật tư cũ (lô K) – Khu dân cư số 6 là thuộc sở hữu nhà nước, chưa có quyết định hóa giá của cơ quan có thẩm quyền.

## **2. Theo hồ sơ địa chính đối với khu đất tại lô K:**

Theo Quyết định 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C về việc thu hồi 98,1m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H, gồm hai thửa đất: thửa đất số 19 – tờ bản đồ số 18, diện tích 68,5 m<sup>2</sup> và thửa đất số 35 – tờ bản đồ số 18, diện tích 29,6 m<sup>2</sup>.

### **2.1. Thửa đất số 19 – tờ bản đồ số 18, diện tích 68,5 m<sup>2</sup>**

*- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 là thuộc các thửa sau:*

+ Thuộc một phần thửa đất số 89 – tờ bản đồ số 03, diện tích 46m<sup>2</sup> đất thổ cư, tên sử dụng đất kê khai là bà Đậu Thị Thu H.

+ Thuộc một phần thửa đất số 96 – tờ bản đồ số 03 (tổng diện tích thửa 96

là 282.440 m<sup>2</sup> đất chưa sử dụng theo Sổ mục kê 1995).

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: thuộc thửa 294 – tờ bản đồ số 29, diện tích 66,5 m<sup>2</sup> đất thổ cư; tên chủ sử dụng đất để trống; cộng dồn vào hộ tư nhân.

## 2.2. Thửa đất số 35 – tờ bản đồ số 18, diện tích 29,6m<sup>2</sup>

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 là thuộc các thửa sau:

+ Một phần thửa đất 94 – tờ bản đồ số 03, diện tích 419m<sup>2</sup> đất chuyên dùng, tên chủ sử dụng đất kê khai là UB (Ủy ban).

+ Một phần thửa đất 95 – tờ bản đồ số 03, diện tích 7.653m<sup>2</sup> đất chuyên dùng, tên chủ sử dụng đất kê khai là Trường Võ Thị Sáu (cũ).

- Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: Không thể hiện thông tin số thửa, diện tích thửa đất.

### \* Nhận xét:

- Căn cứ Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 thì hộ gia đình ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H chỉ kê khai, đăng ký sử dụng duy nhất một phần thửa đất số 89 – tờ bản đồ số 03, diện tích 46m<sup>2</sup> đất thổ cư; các thửa đất còn lại thuộc toàn bộ diện tích 91,8m<sup>2</sup> đang có khiếu kiện thì hộ gia đình không có tên đăng ký kê khai sử dụng đất tại thời điểm năm 1995.

- Căn cứ Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998 thì hộ gia đình hộ gia đình ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H không kê khai, đăng ký sử dụng đối với toàn bộ thửa đất bị thu hồi tại lô K.

Do đó, việc hộ gia đình ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H khẳng định tại buổi làm việc giải quyết khiếu nại “*phần diện tích đất bị thu hồi tại lô K được gia đình khai phá sử dụng ổn định từ năm 1991*” là không có cơ sở.

## 3. Về Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C:

### 3.1. Trình tự pháp lý ban hành Quyết định thu hồi đất

- Quyết định số 8963/QĐ-UBND ngày 08/11/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư số 1 – Trung tâm huyện C.

- Công văn số 1304/UBND-TNMT ngày 28/7/2014 của UBND huyện C về việc xin chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng công trình khu vật tư cũ lô K.

- Thông báo số 377-TB/HU ngày 29/7/2014 của Huyện ủy Côn Đảo nhất trí cho chủ trương đầu tư xây dựng công trình khu vật tư cũ (lô K).

- Công văn số 11/TTr-HĐND ngày 29/7/2014 của Hội đồng nhân dân huyện C đồng ý chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng công trình khu vật tư cũ (lô K).

- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND huyện C về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật công trình Xây dựng Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

- Thông báo số 402-TB/HU ngày 07/11/2014 của Huyện ủy Côn Đảo đồng ý đề nghị của UBND huyện về việc triển khai lập dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô, cấm mốc lô K.

- Nghị quyết số 34/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của HĐND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thông qua diện tích thu hồi đất để thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2016 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K*).

- Quyết định số 3325/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện C (*trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K*).

- Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện C (*trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K*).

- Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện C (*trong đó có diện tích đất thu hồi thuộc dự án lô K*).

- Điểm 4 công văn số 6962/UBND-VP ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thực hiện kết luận thanh tra việc thực hiện pháp luật về đất đai tại huyện C, theo đó chỉ đạo: “*Giao UBND huyện C có trách nhiệm tổ chức thực hiện chủ trương đầu tư xây dựng công trình tại Khu vật tư cũ (lô K) theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*”.

- Thông báo số 413/TB-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện C về việc thu hồi đất tổng thể để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Trên cơ sở đó, ngày 20/8/2018, UBND huyện C ban hành Thông báo số 294/TB-UBND về thu hồi đất hộ ông Đậu Công Đ để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K và Thông báo số 308/TB-UBND về thu hồi đất hộ bà Đậu Thị Thu H để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K. Đến ngày 31/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1763/QĐ-UBND về việc thu hồi 98,1m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H – thường trú Khu dân cư số 6, huyện C đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

### 3.2. Về cơ sở pháp lý ban hành Quyết định thu hồi đất

Căn cứ điểm d, khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, như sau:

“*d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng*”.

Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây:

*“1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;*

*2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;*

*3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án”.*

Do đó, việc UBND huyện C ban hành Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 thu hồi 98,1 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H đang sử dụng để thực hiện dự án hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K là đúng quy định pháp luật.

4. Về Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường:

4.1. Trình tự và cơ sở pháp lý ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Sau khi có Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền ban hành, căn cứ Khoản 3, 4 Điều 67 Luật Đất đai 2013 quy định:

*“3. Người có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

*4. Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi đất.”*

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K đã được UBND huyện C báo cáo xin ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đồng ý phê duyệt, cụ thể tại các văn bản:

- Công văn số 1703/UBND-TNMT ngày 06/6/2019 của UBND huyện C về việc báo cáo và xin thông qua chủ trương thực hiện phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, cấm mốc lô K.

- Công văn số 17/STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xin ý kiến chủ trương thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án lô K, huyện C.

- Thông báo số 551/TB-UBND ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về kết luận của Thường trực UBND tỉnh tại buổi họp nghe báo cáo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tại lô K, Côn Đảo.

- Ngày 06/9/2018, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi thu hồi đất đối với hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu

Thị Thu H (*có xác nhận của hộ gia đình về tài sản kiểm kê*).

- Đến ngày 31/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1788/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H – thường trú Khu dân cư số 6, huyện C đang sử dụng để thực hiện dự án Hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K.

Như vậy, về trình tự, thủ tục việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H khi thu hồi đất để thực hiện dự án là đúng theo quy định tại Điều 69, Luật Đất đai 2013 quy định về *“Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng”*. Đồng thời, về phương án bồi thường, mức bồi thường được kiểm kê, thực hiện khách quan, minh bạch (*có xác nhận của hộ gia đình*).

#### 4.2. Cơ sở pháp lý và điều kiện bồi thường về nhà, đất.

##### 4.2.1. Về đất có nhà thuộc sở hữu nhà nước (65,43m<sup>2</sup>)

Về nguồn gốc diện tích 98,1m<sup>2</sup> đất bị thu hồi theo Thông báo số 294/TB-UBND và 308/TB-UBND do hộ gia đình ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H sử dụng tại Khu vật tư cũ (lô K) – Khu dân cư số 6 có 65,43m<sup>2</sup> là thuộc sở hữu nhà nước và chưa có quyết định hóa giá của cơ quan có thẩm quyền, chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào khác, hiện thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

- Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất:

*“Trường hợp không đủ điều kiện 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 Luật này”*.

- Căn cứ điểm h, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

*“h) Người được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; người mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước”*.

Từ những cơ sở, căn cứ nêu trên, UBND huyện C không bồi thường đối với toàn bộ phần diện tích 98,1m<sup>2</sup> nêu trên do hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H sử dụng khi tiến hành triển khai thực hiện dự án.

##### 4.2.2. Về nhà ở (nhà thuộc sở hữu nhà nước), vật kiến trúc (65,43m<sup>2</sup> + 32,67m<sup>2</sup> – diện tích coi nói)

Hỗ trợ chi phí cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước (02 căn): Tổng mức bồi thường là 141.867.820 đồng. Cụ thể, đối với nhà có diện tích 42,99m<sup>2</sup> được hỗ trợ chi phí là 78.802.855 đồng; đối với nhà có diện tích 22,44m<sup>2</sup> được hỗ trợ chi phí là 63.064.965 đồng.

Phần diện tích xây dựng coi nói trái phép không được bồi thường, gồm:

+ Mái che tôn, nền xi măng :  $2,1\text{m} \times 5\text{m} = 10,5\text{m}^2$  ;  
+ Nhà bếp, tolets, mái tôn, vách tôn, không trần, nền xi măng :  $5\text{m} \times 5\text{m} = 25\text{m}^2$ .

+ Nhà kho tạm, mái tôn, vách tôn, nền xi măng:  $2,5\text{m} \times 3,4\text{m} = 8,5\text{m}^2$ ;

+ Nền xi măng:  $3,4\text{m} \times 0,5\text{m} = 1,7\text{m}^2$ .

Hỗ trợ chi phí di dời là 3.240.000 đồng.

Như vậy, về tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ được áp dụng đối với hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H là 145.107.820 đồng – được tổ chức thực hiện đúng trình tự, thủ tục và mức bồi thường, hỗ trợ theo các quy định sau đây:

Căn cứ khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, theo đó quy định về Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, như sau:

*“1. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp; mức bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.*

Theo quy định trên, đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép là không được bồi thường, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp. Căn cứ Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện C phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ hộ ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H thì các chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước được bồi thường.

Đồng thời, đối với phần diện tích đất coi nói trái phép và có tồn tại công trình, vật kiến trúc thì không được bồi thường theo quy định đã viện dẫn trên.

*Nhận xét:* Qua rà soát, việc tính toán bồi thường các chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi thực hiện dự án là đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành quy định về giá nhà, giá vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Thông báo số 297/TB-SXD ngày 26/12/2019 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng tháng 11 và tháng 12 năm 2019.

4.2.3. Về điều kiện bồi thường về đất đối với phần diện tích đất coi nói ( $32,67\text{m}^2$ )

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, quy định: **“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm**

**2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.**

Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định về các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

*“Người đang sử dụng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.*

Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định: Việc xử lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/4/2014 thì việc sử dụng đất của hộ ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu H không thuộc các trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013, quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất:

*“Trường hợp không đủ điều kiện 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 Luật này”.*

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, quy định:

*“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có 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 mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất”.*

Căn cứ các quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy định bồi thường về đất nêu trên, thì phần diện tích đất 32,67m<sup>2</sup> được hộ gia đình ông Đậu Công Đ – Đậu Thị Thu H lấn chiếm, coi nói thêm là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Lý do:** Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn, chiếm đất, có vi phạm pháp luật đất đai; không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 5 Điều 19;

các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ); do đó, không đủ điều kiện bồi thường về đất theo khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

#### 4.2.4. Về điều kiện hỗ trợ tái định cư và giao đất ở khi thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“2. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà **không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác** thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất”.*

Căn cứ khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, theo đó quy định:

*“4. Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng **không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi** thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở; giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định”.*

Căn cứ khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, theo đó quy định:

*“2. Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước bị phá dỡ được thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của Chính phủ về bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; trường hợp đặc biệt không có nhà tái định cư để bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới; mức hỗ trợ bằng 60% giá trị đất và 60% giá trị nhà đang thuê”.*

Ngày 20/8/2018, UBND huyện ban hành Thông báo số 294/TB-UBND về việc thu hồi đất hộ ông Đậu Công Đ để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K và Thông báo số 308/TB-UBND về việc thu hồi đất hộ bà Đậu Thị Thu H để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cắm mốc lô K. UBND huyện C rà soát, xác định hộ gia đình ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H vẫn còn chỗ ở khác trên địa bàn huyện C (có 03 lô đất ở, gồm: 300m<sup>2</sup> đất ở tại đường Huỳnh Thúc Kháng – Khu dân cư số 3; 200m<sup>2</sup> đất ở tại đường Trần Phú – Khu dân cư số 8 (xây dựng nhà nghỉ) và 122,3m<sup>2</sup> đất ở tại đường Phạm

*Văn Đồng – Khu dân cư số 8).*

Sau đó, hộ ông Đậu Công Đ – bà Đậu Thị Thu Hường đã thực hiện việc chuyển nhượng 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận nêu trên vào thời điểm tháng 5, tháng 8 và chậm nhất là ngày 20/12/2019.

Đối với trường hợp hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, không đủ điều kiện bồi thường về đất; thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi thu hồi đất; Về điều kiện hỗ trợ tái định cư, thời điểm UBND huyện có Thông báo thu hồi đất (20/8/2018), hộ gia đình vẫn còn 03 lô đất ở khác tại địa bàn huyện. Sau này, việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất ở còn lại của hộ gia đình tại địa phương là không làm thay đổi bản chất, tình tiết và điều kiện để xem xét hỗ trợ tái định cư.

Do đó, gia đình ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H không thuộc đối tượng để xem xét bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, và cũng không thuộc đối tượng được thuê nhà ở tái định cư hoặc hỗ trợ bằng tiền để tự lo chỗ ở mới theo quy định tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Vì vậy, UBND huyện C đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét bác toàn bộ nội dung khiếu kiện của hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H – trú tại Khu dân cư số 6 đối với yêu cầu hủy Quyết định hành chính liên quan đến nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi thực hiện dự án tại lô K.

*- Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có văn bản ý kiến trình bày:* Thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà đất bị thu hồi, cấp tái định cư hoặc giao đất ở mới là không có cơ sở để giải quyết. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 109/2022/HS-CT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:*

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính;
- Căn cứ khoản 2 Điều 79, khoản 4 Điều 82, khoản 1 Điều 99; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai; khoản 4, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ;
- Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H yêu cầu hủy các quyết định hành chính:

- Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 98,1 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

- Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

- Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

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

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 12/10/2022 người khởi kiện là ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

***- Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và những người tham gia tố tụng đề nghị tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì diện tích nhà đất này gia đình ông Đậu Công Đ và Hương đã sử dụng ổn định từ năm 1991 và nhà đất này thì Nhà nước hoàn toàn không có văn bản nào quản lý và thực hiện chính sách quản lý nhà đất và cải tạo xã hội hội chủ nghĩa đối với nhà đất này. Đối chiếu với các quy định của Luật đất đai thì gia đình ông Đậu Công Đ đã sử dụng ổn định nhà đất trước ngày 15/10/1993 nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện được bồi thường về đất và tái định cư khi bị Nhà nước thu hồi đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H sửa án sơ thẩm huỷ Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Buộc UBND huyện C bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông Đậu Công Đ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên Bản án sơ thẩm vì không có tình tiết gì mới so với quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gia đình ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H sử dụng ổn định nhà đất từ trước ngày 15/10/1993 nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận nên khi nhà nước thu hồi đất thì đủ điều kiện được bồi thường về đất và tái định cư, vì vậy Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H sửa án sơ thẩm huỷ Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Buộc UBND huyện C bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông Đậu Công Đ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng Hành chính tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tố tụng hành chính.

Xét kháng cáo của người khởi kiện đề nghị sửa án sơ thẩm; thấy rằng:

[3] Để thực hiện dự án xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng và san lấp mặt bằng, phân lô cấm mốc lô K, ngày 31/12/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 1763/QĐ-UBND về việc thu hồi 98,1m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ và bà Đậu Thị Thu H – thường trú Khu dân cư số 6, huyện C. Về căn cứ, trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H được UBND

huyện C thực hiện đúng các quy định tại các Điều 62,63,66,67 và Điều 69 Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[4] Về bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất và tái định cư: Các chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Nguồn gốc dãy nhà, đất tại Khu vật tư cũ là dãy nhà do chính quyền chế độ cũ xây dựng nhằm phục vụ cho hệ thống nhà tù cai trị tại Côn Đảo trước năm 1975 (hiện nay không có hồ sơ lưu trữ thể hiện sự quản lý đối với khu nhà này), nhưng trên thực tế sau giải phóng ngày 30/4/1975, UBND quận Côn Đảo trực thuộc Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo (1979 – 1991) tiếp quản và giao cho Trạm cung cấp vật tư cũ sử dụng dãy nhà làm Trạm cung cấp vật tư (thường gọi là Khu vật tư); đến khoảng giữa năm 1988, Trạm cung cấp vật tư giải thể”. “Sau khi giải thể Trạm cung cấp vật tư, UBND huyện C tạm thời phân giao cho 03 (ba) hộ gia đình cán bộ, công chức và 01 tổ chức sử dụng (gồm hộ ông Phạm Hoàng Oanh, ông Võ Hoàng Phương, ông Nguyễn Văn Mừng và Trạm Lương thực huyện C). Thời gian sau này, các hộ gia đình, cá nhân từ đất liền ra Côn Đảo sinh sống, tự ý lấn, chiếm, sửa chữa, sử dụng dãy nhà để ở, một số hộ gia đình chuyển đi thì để lại cho hộ khác sử dụng. Đối với khu đất bao quanh dãy nhà Khu vật tư là khu đất trống, sau khi các hộ gia đình, cá nhân đến ở tại Khu vật tư và tự ý lấn, chiếm sử dụng.

[5] Căn cứ vào Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1995 thì: diện tích 68,5 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 89 – tờ bản đồ số 03, diện tích 46m<sup>2</sup> đất thổ cư, tên sử dụng đất kê khai là bà Đậu Thị Thu H; thuộc một phần thửa đất số 96 – tờ bản đồ số 03 tổng diện tích 282.440 m<sup>2</sup> là đất chưa sử dụng. Diện tích 29,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 94 – tờ bản đồ số 03, diện tích 419m<sup>2</sup> đất chuyên dùng, tên chủ sử dụng đất kê khai là UB; một phần thửa đất 95 – tờ bản đồ số 03, diện tích 7.653m<sup>2</sup> đất chuyên dùng, tên chủ sử dụng đất kê khai là Trường Võ Thị Sáu.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính năm 1998: diện tích 68,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 294 – tờ bản đồ số 29, diện tích 66,5 m<sup>2</sup> đất thổ cư; tên chủ sử dụng đất để trống; cộng dồn vào hộ tư nhân. Diện tích 29,6m<sup>2</sup> không thể hiện thông tin số thửa, diện tích thửa đất.

[6] Như vậy, khu nhà đất nêu trên là thuộc chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam theo Quyết định số 111/CP ngày 14/7/1977 của Hội đồng Chính phủ, tuy nhiên trên thực tế thì UBND huyện C không ban hành quyết định quản lý, cải tạo đối với khu nhà đất này và dãy nhà, đất Khu vật tư cũng không nằm trong danh mục quản lý đất công do Ủy ban nhân dân huyện C quản lý. Phía gười bị kiện viện dẫn mục IV của Quyết định 111/CP “1. Mọi loại nhà cửa, đất đai trước ngày

*Giải phóng do chính quyền Mỹ nguy quản lý hoặc dành cho những tổ chức hay cá nhân, thuộc nguy quân nguy quyền và các tổ chức đảng phái phản động sử dụng, nay đều là tài sản công cộng, do Nhà nước trực tiếp quản lý”, thì nhà, đất tại Khu vật tư cũ là thuộc sở hữu nhà nước”*. Để từ đó cho rằng nhà đất tại Khu vật tư này thuộc sở hữu nhà nước là không phù hợp vì căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; và căn cứ Điều 4 Nghị Định số 127/2005NĐ-CP ngày 10/5/2005 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có nội dung “ Đối với nhà đất tuy thuộc diện phải thực hiện chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thì hành, Nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo chính sách trước đây. Việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau:

...

2. Trong trường hợp người đang sử dụng nhà đất không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (Sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) về việc không có tranh chấp về sở hữu và phù hợp với quy hoạch đối với nhữnh khu vực đã có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Gia đình ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H ra Côn Đảo sinh sống từ năm 1989 và chuyển về Khu vật tư này từ năm 1991, điều này phù hợp với văn bản số 242 ngày 18/7/2014 của Công an huyện C, khi chuyển đến Khu vật tư thì diện tích đất hộ ông Đậu Công Đ sử dụng là 100m<sup>2</sup>, nhà có hiện trạng là phòng trống, mái lợp tôn xi măng, không có tường vách, không trần, nền đá hộc. Quá trình sử dụng hộ ông Đậu Công Đ đã cải tạo sửa chữa sử dụng ổn định liên tục từ năm 1991 đến nay không tranh chấp với ai và không bị bất kỳ cơ quan Nhà nước nào xử lý hành chính về hành vi vi phạm luật đất đai, đặc biệt vào năm

1994 khi Nhà nước có chính sách hóa giá nhà, ông bà đã nộp hồ sơ đến UBND huyện C ngày 1/8/1994 và đã nộp lệ phí hóa giá ngày 01/8/1994 theo phiếu thu số 63 ngày 01/8/1994 của Phòng Xây dựng- Giao thông UBND huyện C.

[7] Căn cứ khoản 1 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định: “1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp 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.

Và căn cứ điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 20 CÔNG BÁO/Số 561 + 562/Ngày 04-6-2014 xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận”

Theo khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 và Điều 6 của Nghị định 47/2014NĐ-CP quy định bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở như sau:

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:*

*a) 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 không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;*

Đối chiếu với các quy định pháp luật nêu trên thì diện tích đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H đang sử dụng 98,1 m<sup>2</sup> đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ điều kiện để được bồi thường về đất và hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

[7] Với các tài liệu, chứng cứ và các quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên Toà án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H là không đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H và sửa một phần Bản án sơ thẩm, huỷ Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; huỷ Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

[8] Do sửa án sơ thẩm nên án phí hành chính sơ thẩm được tính lại như sau:

- Ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

- UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, sửa một phần Bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 203; Điều 220; khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Căn cứ Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 67, Điều 69; khoản 1 Điều 75; Điều 79, khoản 1 Điều 99; khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 109/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H yêu cầu hủy các quyết định hành chính Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi 98,1 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H về hủy các Quyết định hành chính sau:

- Hủy Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Hủy Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Hủy Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại lần hai liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H theo đúng quy định của pháp luật đất đai

3. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu hoàn trả ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000017 ngày 18-6-2021.

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đậu Công Đ, bà Đậu Thị Thu H không phải chịu. Cục thi hành hành án dân sự tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu hoàn trả ông Đậu Công Đ bà Đậu Thị Thu H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0006124 ngày 06/7/2023 .

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BR - VT;
- VKSND tỉnh BR - VT;
- Cục THADS tỉnh BR - VT;
- ĐS (04);
- Lưu VP(3), HS(2)16b.N Thuy.

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

(ĐÃ KÝ)

**Hoàng Minh Thịnh**