

Bản án số: 26/2023/HC-ST
Ngày: 16 - 3 - 2023
V/v “Khởi kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Thái

Ông Nguyễn Ngọc Cang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 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 150/2021/TLST- HC ngày 25/11/2021 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-HC ngày 21 tháng 02 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 70/2023/TB-TA ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Bùi Anh T, sinh năm 1963.

Hộ khẩu thường trú: số 56 Đường P, phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: số 25 Đường T, phường 3, Thành phố V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1998. Địa chỉ: số 21B2 đường 3/2, phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Cảnh, thuộc Công ty Luật TNHH Nguyễn Cảnh, Đoàn Luật sư tỉnh BR - VT (có mặt).

*** Người bị kiện:**

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

2. Ủy ban nhân dân thành phố V.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T1 - Chủ tịch UBND

Địa chỉ: số 89 Lý Thường Kiệt, Phường 1, Tp V (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Hoàng Thị Thanh N - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Tuyên hủy “Mục C/ Không bồi thường về nhà, vật kiến trúc do xây dựng tháng 5/2019 và Mục G/ Tái định cư: Không”. Thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V;

- Tuyên hủy “Mục G/ Tái định cư: Không”. Thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Bùi Anh T, địa chỉ số 25 T, Phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V;

- Tuyên hủy nội dung “Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Anh T yêu cầu: giao 01 lô đất tái định cư” tại Điều 1 Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông (bà) Bùi Anh T. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường vật kiến trúc trên đất là căn nhà 2 tầng loại 2: Tầng 1 $((5,5 + 6,6)/2 \times 10,4)$ m + tầng 2 $((5,5 + 6,6)/2 \times 12,0)$ m; 01 mái che di động; 01 đồng hồ nước và giao cho ông Bùi Anh T 01 lô đất tái định cư theo quy định.

Căn cứ để yêu cầu:

Ông Bùi Anh T là chủ sử dụng diện tích 82.1m² đất tọa lạc tại số 25 đường T, Phường 3, thành phố V. Ngày 30/11/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 59.30m² đất để thực hiện dự án đường T (nối dài) tại thành phố V, nhưng thu hồi và bồi thường thiếu diện tích đất, không bồi thường vật kiến trúc trên đất và không bố trí tái định cư cho ông T nên Ông đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố V. Ngày 25/3/2021, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1811/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu nhưng chỉ chấp nhận thu hồi và bồi thường bổ sung thêm diện tích 13.20m² đất, không bồi thường tài sản trên đất và không bố trí tái định cư. Hoàn cảnh gia đình ông T rất khó khăn, căn nhà trên đất thu hồi toàn bộ là đất ở, vị trí rất đắc địa, thuộc mặt tiền đường lớn và đây là

tài sản duy nhất của ông T. Ngoài căn nhà và diện tích đất này, trên địa bàn thành phố V ông T không còn bất cứ nhà, đất nào khác.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Anh T.

2. Người bị kiện, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố V có văn bản ý kiến:

2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Bùi Anh T:

Đất đã được UBND thành phố cấp giấy CNSH nhà đất số 556/CNSH ngày 08/4/1993, với diện tích xây dựng nhà 54,0m² do bà Ngô Thị Sửu tại địa chỉ 24A1 (số mới 25) đường T, phường 3, thành phố V đứng tên. Sau đó, bà Sửu và chồng là ông Bùi Tuấn Khởi chết không để lại di chúc.

Ngày 15/3/2018, Phòng Công chứng số 01 xác lập và chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia tài sản trên có ông Bùi Anh T được thừa hưởng toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ số 24A1 (số mới 25) đường T, phường 3, TP-VT.

Qua rà soát Sổ Đăng ký đất được UBND Phường 3 xác nhận (*thiếu ngày, tháng, năm*), UBND thành phố V duyệt y vào ngày 20/8/1994, Ban Quản lý đất đai phê duyệt ngày 12/6/1995, bà **Ngô Thị Sửu**, ngụ địa chỉ số 24A1, T đứng tên đăng ký tại Thửa đất cũ số 1351, tờ bản đồ cũ số 02, diện tích 75,0m², loại đất “T” thuộc Quyển số 02, trang 111, Sổ thứ tự 82.

2.2. Quá trình thu hồi, bồi thường, giải quyết khiếu nại, bồi thường bổ sung:

- Ngày 30/11/2020, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND về việc thu hồi 59,3m² đất của ông Bùi Anh T (thừa hưởng di sản của ông Bùi Tuấn Khởi, bà Ngô Thị Sửu) đang sử dụng đất để thực hiện công trình Đường T (nối dài), thành phố V, trên cơ sở Sơ đồ thu hồi đất, biên bản kiểm kê, biên bản xét duyệt của UBND phường 3 và các hồ sơ có liên quan trong quá trình thu hồi, bồi thường theo quy định.

- Ngày 30/11/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6150/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Bùi Anh T. Theo đó, bồi thường diện tích 59,3m² đất thu hồi theo giá đất ở; trên đất tại thời điểm kiểm kê, thu hồi có căn nhà hai tầng: tầng 1 ((5,5+6,6)/2 x 10,4) m + tầng 2 ((5,5+6,6)/2 x 12,0) m; 01 mái che di động; 01 đồng hồ nước được ghi nhận tại mục C. Quyết định, theo đó không bồi thường nhà, vật kiến trúc do nhà được xây dựng tháng 05/2019 có đơn cam kết của ông Bùi Anh T ký ngày 03/7/2019 về không nhận đền bù vật kiến trúc khi dự án đường T được triển khai.

Tại biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND phường 3 ngày 31/7/2020, theo đó tại mục 2, có nêu:

Nhà ở được xây dựng vào khoảng năm 1992, qua rà soát hồ sơ lưu trữ không phát hiện hành vi vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng của hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thu hồi đất.

Tuy nhiên, toàn bộ hiện trạng công trình nhà ở trên đất hiện nay đang sử dụng được ông (bà) Bùi Anh T - Bùi Thị Phi Nga xây dựng mới vào tháng 05/2019, đồng thời có cam kết tháo dỡ di dời trả lại hiện trạng ban đầu và không đền bù kiến trúc trên đất (kèm theo bản photo đơn xin sửa chữa nhà) và trước đó căn nhà được xây dựng năm 1992 trên phần đất này đã được chủ nhà phá bỏ hoàn toàn (đất trống)”.

Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố họp ngày 16/10/2020 đã thống nhất không bồi thường căn nhà; 01 mái che di động; 01 đồng hồ nước.

- Ngày 03/12/2020 ông Bùi Anh T có đơn khiếu nại, với nội dung: “*kiểm tra lại diện tích đất thu hồi và cấp 01 lô đất tái định cư*”.

- Ngày 25/3/2021, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 1811/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu về nội dung kiểm tra lại diện tích đất thu hồi, theo đó chấp nhận thu hồi, bổ sung diện tích 13,2m² đất ở (trước đây chưa được ghi nhận trong bản đồ thu hồi đất), phần diện tích còn lại 9,5m² nằm ngoài thông báo thu hồi đất; về nội dung giao đất tái định cư: bác đơn, lý do: Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 83, Luật đất đai 2013, quy định: “*c) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở*”

Hộ ông T không ở trên đất thu hồi mà ở tại thành phố Hồ Chí Minh, tại địa chỉ thu hồi đất ông T cho thuê, không phải di chuyển chỗ ở, do đó không đủ điều kiện để hỗ trợ giao 01 lô đất tái định cư.

- Ngày 23/7/2021, UBND thành phố có Quyết định số 9951, Quyết định số 9977 về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với diện tích 13,2m² đất, theo giá đất ở cho ông Bùi Anh T.

Theo chứng minh nhân dân ông Bùi Anh T cung cấp trong hồ sơ bồi thường thì Ông đăng ký hộ khẩu thường trú tại 56 P, phường 3, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp Ông cung cấp giấy tờ nhà, đất chứng minh không có nơi ở nào khác trên địa bàn thành phố V; giấy tờ pháp lý nhà ở tại thành phố Hồ Chí Minh, con cái đã trưởng thành, đủ điều kiện tách hộ, có khó khăn về chỗ ở, thì UBND thành phố báo cáo Thường trực, Ban thường vụ Thành

ủy, xem xét hỗ trợ giao 01 lô đất ở cho gia đình Ông trên cơ sở Điều 5, Điều 22 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh (áp dụng chính sách tại thời điểm thu hồi đất).

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Anh T, vì không có cơ sở theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Phía người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Tuy nhiên, nhận thấy trên đất thu hồi có 01 đồng hồ nước của gia đình ông T nhưng không thực hiện bồi thường là có thiếu sót. UBND thành phố V sẽ xem xét và bồi thường tài sản này cho ông T theo quy định.

- Luật sư của ông T đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 86; điểm a khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47 ngày 15/5/2014 của Chính phủ, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020; Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V; hủy Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V về giải quyết khiếu nại lần đầu và buộc Ủy Ban nhân dân thành phố V bồi thường vật kiến trúc trên đất là căn nhà hai tầng: 01 mái che di động; 01 đồng hồ nước và bố trí cho ông Bùi Anh T 01 lô đất tái định cư như đã nêu trên để ổn định cuộc sống theo quy định pháp luật.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 khoản 3 Điều 74, khoản 1 Điều 79, điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 47 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Anh T, hủy mục G của Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020; hủy mục G của Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V; Hủy Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố V.

Buộc UBND thành phố V có trách nhiệm bồi thường 01 đồng hồ nước và giao cho ông Bùi Anh T 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đ án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng bị kiện, thẩm quyền giải quyết và đương sự trong vụ án:

Đối tượng bị kiện là “*Mục C/ Không bồi thường về nhà, vật kiến trúc do xây dựng tháng 5/2019 và Mục G/ Tái định cư: Không*”, thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V; “*Mục G/ Tái định cư: Không*”, thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V; Điều 1, phần: “*Bác nội dung khiếu nại của ông Bùi Anh T yêu cầu: giao 01 lô đất tái định cư*” của Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố V.

Quyết định số 6150, Quyết định số 9977 và Quyết định số 1811 của Ủy ban nhân dân và của Chủ tịch UBND thành phố V ban hành, nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định. Xác định đương sự trong vụ án gồm có: Ông Bùi Anh T là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân, Chủ tịch UBND thành phố V là người bị kiện.

Do diện tích đất bị thu hồi là tài sản riêng của ông T được nhận thừa kế của gia đình, hiện nay không có ai tranh chấp, nên không có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Các quyết định nêu trên còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định:

Xét thấy, các Quyết định số 6150, 9977 và số 1811 được ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp Luật.

[1.4] Về sự vắng mặt của các đương sự: xét thấy, người khởi kiện, người bị kiện vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; đương sự vắng mặt đã có ý kiến về vụ án, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Xét yêu cầu hủy một phần của Quyết định số 6150 và Quyết định số 9977. Cụ thể hủy “*Mục C/ Không bồi thường về nhà, vật kiến trúc do xây dựng tháng 5/2019*”.

Nhận thấy, tại Mục 2 của “*Biên bản phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*” ngày 31/7/2020 của UBND phường 3 có nêu:

“... toàn bộ hiện trạng công trình nhà ở trên đất hiện nay đang sử dụng được ông (bà) *Bùi Anh T – Bùi Thị Phi Nga* xây dựng mới vào tháng 05/2019, đồng thời có cam kết tháo dỡ di dời trả lại hiện trạng ban đầu và không đền bù kiến trúc trên đất (kèm theo bản photo đơn xin sửa chữa nhà) và trước đó căn nhà được xây dựng năm 1992 trên phần đất này đã được chủ nhà phá bỏ hoàn toàn (đất trống)” (BL 43).

Căn cứ tài liệu, chứng cứ do UBND phường 3 cung cấp theo yêu cầu của Tòa án, thể hiện:

Ngày 09/5/2019, bà *Bùi Thị Phi Nga* có “*Đơn xin sửa chữa nhà*” làm bằng vật liệu khung kèo sắt, cột sắt, cửa cuốn bằng sắt. Đồng thời cam kết: “*nếu Nhà nước làm dự án đường T nối dài thì tôi tự tháo dỡ di dời trả lại hiện trạng ban đầu và không đền bù kiến trúc trên đất*” (BL 38).

Ngày 03/7/2019, ông *Bùi Anh T* có “*Đơn cam kết*” với nội dung: “*Do điều kiện kinh tế khó khăn, nên gia đình tôi sửa lại để ở và một phần cho thuê để có thêm thu nhập. Gia đình tôi biết khu vực trên là quy hoạch đường T nối dài. Vì quy hoạch chưa thực hiện nên gia đình tận dụng thời gian này để ở và cho thuê. Gia đình tôi cam kết nếu dự án quy hoạch đường T nối dài được triển khai thì gia đình tôi tự giác tháo dỡ phần công trình tại địa chỉ trên. Không đòi đền bù hỗ trợ gì phần đã sửa chữa và không có khiếu nại, tố cáo gì* (BL 39).

Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố hợp đã thống nhất không bồi thường căn nhà có trên đất bị thu hồi cho ông T là có cơ sở.

Tuy nhiên, trên đất thu hồi có 01 đồng hồ nước của gia đình ông T, nhưng không thực hiện bồi thường là có thiếu sót. Tại phiên tòa, phía UBND thành phố V cũng đã thừa nhận về sự thiếu sót này, nên UBND thành phố V phải có trách nhiệm xem xét và bồi thường tài sản này cho ông T theo quy định.

[2.2] Xét yêu cầu hủy “*Mục G/ Tái định cư: Không*”. Thuộc phần 1 Điều 1 của Quyết số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020; Hủy “*Mục G/ Tái định cư: Không*”. Thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V.

Nhận thấy, ông T là chủ sử dụng đất diện tích 82.1m² tọa lạc tại số 25 đường T, Phường 3, thành phố V. Ngày 30/3/2020 UBND thành phố V có “*Thông báo thu hồi đất*” của hộ ông T (BL 37); Ngày 30/11/2020, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 6136/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 59.30m² đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V, nhưng thu hồi và bồi thường thiếu diện tích đất; không bồi thường vật kiến trúc trên đất và không bố trí tái định cư nên ông T đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố V.

Ngày 25/3/2021, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1811/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu nhưng chỉ chấp nhận thu hồi và bồi thường bổ sung cho ông T diện tích 13.20m² đất diện tích còn lại chưa thu hồi là 9,5m², không bồi thường tài sản trên đất và không bố trí tái định cư cho ông T.

Do hoàn cảnh gia đình ông T rất khó khăn (cả 2 vợ chồng đều bị bệnh bại liệt), căn nhà trên đất thu hồi toàn bộ là đất ở, thửa đất thu hồi là mặt tiền đường, nên ngày 09/5/2019, bà Bùi Thị Phi Nga (em gái ông T) có “*Đơn xin sửa chữa nhà*” và ngày 03/7/2019, ông T có “*Đơn cam kết*” gửi chính quyền địa phương với nội dung: “*Do điều kiện kinh tế khó khăn, nên gia đình tôi sửa lại để ở và một phần cho thuê để có thêm thu nhập. Gia đình tôi biết khu vực trên là quy hoạch đường T nối dài. Vì quy hoạch chưa thực hiện nên gia đình tạm dừng thời gian này để ở và cho thuê. Gia đình tôi cam kết nếu dự án quy hoạch đường T nối dài được triển khai thì gia đình tôi tự giác tháo dỡ phần công trình tại địa chỉ trên. Không đòi đền bù hỗ trợ gì phần đã sửa chữa và không có khiếu nại, tố cáo gì*”. Và thực tế là ông T có ở một phần trên lầu của căn nhà và phần còn lại ở phía dưới cho người khác thuê để kinh doanh. Điều này được thể hiện bằng Sổ hộ khẩu ông T cắt chuyển lên Thành phố Hồ Chí Minh để ở và điều trị bệnh bại liệt là ngày 28/5/2021 (BL 05). Tức là sau ngày UBND thành phố V có “*Thông báo thu hồi đất*” 14 tháng cũng như nội dung “*Đơn cam kết*” ngày 03/7/2019 ông T khẳng định “*sửa lại để ở và một phần cho thuê để có thêm thu nhập*”, “*gia đình tạm dừng thời gian này để ở và cho thuê*”.

Vì lý do sức khỏe, ông T phải điều trị bệnh dài ngày tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất ông T không có mặt tại căn nhà là có thật. Nhưng không vì lý do này để UBND thành phố V áp dụng điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 mà cho rằng ông T không ở trên đất, không phải di chuyển chỗ ở để không thực hiện giao đất tái định cư, ổn định cuộc sống cho người bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai 2013 quy định về Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở như sau:

“2. Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có dự án tái định cư hoặc có điều kiện bố trí tái định cư. Ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.”

Theo điểm a, b khoản 1 Điều 6 Nghị định 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:

“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 UBND 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”.

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”.

Thửa đất ông T còn lại sau khi bị thu hồi là 9,5m² nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu được tách theo quy định của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách trên địa bàn thành phố V phải từ 36m² trở lên*). Theo kết quả xác minh của cơ quan có thẩm quyền đã khẳng định, ngoài căn nhà và diện tích đất ở bị thu hồi nêu trên thì ông T không còn bất cứ nhà, đất nào khác trên địa bàn thành phố V. Do đó, ông T hoàn toàn có đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ 01 lô đất tái định cư theo quy định.

Ông T cho rằng, những hộ có nhà đất cùng tuyến đường bị thu hồi đất tương tự như của Ông đều được giao đất tái định cư, nên nhà đất của Ông có vị trí đắc địa hơn (nhà đất nằm ngay ngã 4 và tiếp giáp 02 mặt tiền đường lớn) cũng phải được xem xét cấp 01 lô đất tái định cư, nên không biết để yêu cầu Nhà nước bồi thường bằng đất ở khi thu hồi đất ở để đảm bảo có chỗ ở mới.

Nhận thấy, căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai quy định: *“Việc bồi thường được xác định 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 UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”*. Căn cứ điểm a, b khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai quy định: *“Trường hợp không còn nhà ở, đất 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”. “Trường hợp còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất 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”.

Như vậy, trường hợp của ông T đúng ra chính quyền địa phương phải xem xét để bồi thường bằng đất ở cho ông T để đảm bảo cho người bị thu hồi toàn bộ nhà đất ở có chỗ ở mới, ổn định cuộc sống, nhưng UBND thành phố V không áp dụng khoản 2 Điều 74 và điểm a, b khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai để giải quyết dẫn đến có sự hiểu nhầm của người dân và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp được pháp luật bảo vệ cũng như không đảm bảo tính công bằng như những hộ dân khác khi bị thu hồi đất ở cùng tuyến đường theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai.

[2.3] Xét yêu cầu hủy nội dung *“Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Anh T yêu cầu: giao 01 lô đất tái định cư”* tại Điều 1 Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V:

Nhận thấy, do Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 và Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và hỗ trợ bổ sung, tái định cư cho hộ ông (bà) Bùi Anh T là không đúng pháp luật, nên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1811 ngày 25/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V đối với nội dung *“Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Anh T yêu cầu: giao 01 lô đất tái định cư”* là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có cơ sở để khẳng định: Gia đình ông Bùi Anh T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất từ ngày 08/4/1993 và sử dụng đất hợp pháp, ổn định, liên tục từ đó đến nay. Tại thời điểm ra thông báo thu hồi đất thì hộ ông T đang sinh sống và có hộ khẩu tại địa chỉ nhà đất bị thu hồi. Hiện nay không có chỗ ở nào khác trên địa bàn thành phố V. Nhà đất có vị trí đắc địa (ở ngay góc ngã 4, có 02 mặt tiền đường lớn) bị thu hồi giải phóng mặt bằng để mở rộng đường gần như hoàn toàn (diện tích còn lại 09,5m²). Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, ông T đủ điều kiện để được bồi thường về đất và được nhận 01 lô đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật và lẽ công bằng. Cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải bố trí cho ông T 01 lô đất tái định cư theo quy định. Còn nội dung yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc trên đất thu hồi, không có căn cứ để chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Người khởi kiện không phải chịu án phí sơ thẩm; người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 74; điểm a, b khoản 1 Điều 79; điểm c khoản 2 Điều 83 Luật đất đai năm 2013; điểm a **khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014 của Chính phủ**; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Anh T về yêu cầu hủy “*Mục C/ Không bồi thường về nhà, vật kiến trúc do xây dựng tháng 5/2019*”, thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V”;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Anh T;

- Hủy “*Mục G/ Tái định cư: Không*”, thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 6150/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND thành phố V, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Bùi Anh T. Địa chỉ số 25 T, Phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V;

- Hủy “*Mục G/ Tái định cư: Không*”, thuộc phần 1 Điều 1 Quyết định số 9977/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của UBND thành phố V, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Bùi Anh T, địa chỉ số 25 T, Phường 3, thành phố V do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường T (nối dài), thành phố V;

- Hủy nội dung “*Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Anh T yêu cầu: giao 01 lô đất tái định cư*”, tại Điều 1 Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố V, về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông (bà) Bùi Anh T;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V phải có trách nhiệm bồi thường 01 đồng hồ nước theo “Biên bản kiểm đếm ngày 06/5/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất) và giao cho ông Bùi Anh T 01 lô đất tái định cư theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho ông Bùi Anh T số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000070 ngày 18/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chủ tịch UBND và UBND thành phố V, mỗi đương sự phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thời hạn tính từ ngày nhận được bản án 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:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Đoàn Ngọc Thiện