

Bản án số: 48/2024/HC-PT  
Ngày 19 – 01 – 2024  
V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất

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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thanh Trúc – 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 Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 948/2023/TLPT-HC ngày 24 tháng 11 năm 2023 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thu hồi và bồi thường đất.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2023/HC-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024; giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Vũ Quốc T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 21 Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (có mặt);

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 15/3/2023):** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: 305-A5 Khu 5 Tầng, Phường 7, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (có mặt).

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây viết và gọi tắt là UBND thành phố Vũng T);

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Hoàng Vũ Th – Chủ tịch UBND thành phố Vũng T; địa chỉ: Số 89 Lý Thường K, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (xin vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Thanh Ph và ông Nguyễn Văn L – Viên chức Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng T, (*Ông Ph có mặt, ông L vắng mặt*).

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

*Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2023):* Ông Phan Văn M – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ: số 01 Phạm Văn Đ, phường Phước Tr, thành phố Bà R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (*xin vắng mặt*);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Hồ Việt Phước Th – Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (*có mặt*).

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng T;

Địa chỉ: Số 94 Trần Hưng Đ, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng T:* Ông Phan Văn Đ – Viên chức Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng T, (*xin vắng mặt*).

3. Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Vũng T, (*sau đây viết và gọi tắt là UBND Phường 1*);

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Trần Thị Kim L – Chủ tịch UBND Phường 1; địa chỉ: Số 10, Thống Nh, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (*vắng mặt*).

4. Bà Lê Thị Vân O, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 21 Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (*vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà O (theo Giấy ủy quyền ngày 15/3/2023):* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: 305-A5 Khu 5 Tầng, Phường 7, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (*có mặt*).

*- Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Vũ Quốc T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Vũ Quốc T và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 09/8/2022, ông Vũ Quốc T nhận được 02 quyết định của UBND thành phố Vũng T với nội dung như sau:

+ Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Vũng T, về việc thu hồi 20,9m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình: Nâng cấp, cải tạo đường Lê L (đoạn từ đường thống nhất – Trương Công Đ), Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T).

+ Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Vũng T, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nguồn gốc đất do bà Trần Thị X sử dụng và được hóa giá nhà theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 47/CNSH ngày 10/01/1992 của Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo. Sau đó, ông T sang nhượng lại của bà X nhà đất này và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 119/CNSH ngày 09/3/1993 của UBND thành phố Vũng T. Gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay, có đăng ký đất năm 1993 theo quy định là thửa 45, tờ bản đồ số 6, diện tích đăng ký là 100m<sup>2</sup> loại đất “T” Thổ.

Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 119/CNSH ngày 09/3/1993 của UBND thành phố Vũng T có Bản vẽ xin mua bán nhà ngày 26/02/1992 của Sở Xây dựng xác nhận có thể hiện các cạnh dài, rộng (14,55m x 7,1m) với tổng diện tích là 102m<sup>2</sup>; có Bản vẽ nhà hóa giá xin chủ quyền ngày 12/12/1991. Có nghĩa gia đình ông T sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993, có đăng ký và có tên trong sổ đăng ký ruộng đất của Phường 1 theo đúng quy định của Luật Đất đai, đồng thời sử dụng đất trước khi có quy hoạch xây dựng được phê duyệt của thành phố Vũng T.

Theo khoản b, d, g, e Điều 100 Luật Đất đai 2013, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ thì được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất đang sử dụng và theo giấy tờ được xác lập đó và phải được công nhận quyền sử dụng đất diện tích đó hợp pháp.

Quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thành phố Vũng T không xét cấp giấy phần diện tích nằm trong phần quy hoạch lộ giới mở đường, khi gia đình thắc mắc thì chỉ được giải thích là diện tích mở đường không cấp sau này sẽ đền bù theo hồ sơ nguồn gốc. Qua các thời kỳ xét cấp giấy thì cấp mỗi kiểu cấp giấy thể hiện mỗi cách khác nhau gây khó khăn cho nhân dân nói chung và gia đình ông T nói riêng. Trong khi đó, gia đình ông T sử dụng đất trước khi quy hoạch đường Lê L được phê duyệt như vậy nếu đúng thì phải cấp cả phần sân nằm trong lộ giới mở đường và ghi chú rõ ràng phần diện tích nằm trong lộ giới.

Tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định: “Hộ gia đình cá nhân sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... hoặc có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu.

Vì vậy, ông Vũ Quốc T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Vũng T về việc thu hồi 20,9m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình nâng cấp, cải tạo

đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022*).

+ Hủy Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Vũng T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022*).

+ Buộc UBND thành phố Vũng T bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> bị thu hồi của gia đình ông Vũ Quốc T là đất ở đô thị theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất, theo đúng Điều 100 Luật Đất đai quy định.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện UBND thành phố Vũng T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Qua rà soát Sổ đăng ký ruộng đất Phường 1 được UBND thành phố Vũng T xác nhận ngày 04/7/1994, Sổ thứ tự 01, Quyền 2, có bà Lê Thị Vân O đứng tên thửa 45, tờ bản đồ số 6, diện tích đăng ký 100m<sup>2</sup> loại đất “T”. Phần diện tích đất này thể hiện tại Bản vẽ xin mua bán nhà giữa bà Lê Thị Vân O và bà Trần Thị X, phù hợp với Sơ đồ vị trí đất được Phòng Địa chính thành phố Vũng T xác nhận ngày 22/10/2004, trong quá trình sử dụng đất có xác định có xây hàng rào lấn chiếm lộ giới, do đó diện tích 20,9m<sup>2</sup> đất thu hồi không thuộc diện tích 79,5m<sup>2</sup> đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhà ở số 7201011573 do UBND Thành phố cấp ngày 01/12/2004, nhưng thuộc diện tích 100m<sup>2</sup> đất của thửa 45, tờ bản đồ số 6, Phường 1, có bà Lê Thị Vân O đứng tên tại Sổ đăng ký ruộng đất Phường 1, có chứng cứ sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 thực tế sử dụng, không tranh chấp, đủ điều kiện bồi thường 20,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo khoản 2 Điều 77, khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013.

Do vậy, UBND thành phố Vũng T đã ban hành Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T - Lê Thị Vân O với diện tích đất thu hồi là 32,2m<sup>2</sup> (trong đó có 11,30m<sup>2</sup> đất ở thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 20,9m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nằm ngoài diện tích đất được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc diện tích đất đăng ký) là đúng quy định tại khoản 2 Điều 77, khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013.

Vì vậy, đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Vũ Quốc T.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày:*

Ngày 09/8/2021, UBND thành phố Vũng T có Công văn số 5263/UBND-TNMT, số 10116/UBND-TNMT ngày 13/12/2021 và số 4110/UBND-TNMT ngày 17/5/2022 về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu điều chỉnh hồ sơ địa chính đối với 11 trường hợp

do trước đây có sai sót tại đường Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T (có danh sách và sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng T lập ngày 21/4/2022 kèm theo).

Căn cứ Quyết định số 6941/QĐ-UBND ngày 25/7/2003 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc thành lập Sở Tài nguyên và Môi Trường;

Căn cứ Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 05/5/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu V/v Quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu);

Căn cứ Quyết định số 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành Bản quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước; Căn cứ Luật Đất đai số 03-LCT/HĐNN8 ngày 29/12/1987;

Căn cứ Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH-13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ các quy định của pháp luật nêu trên và xét các Công văn của UBND thành phố Vũng T số 5263/UBND-TNMT, số 10116/UBND-TNMT ngày 13/12/2021 và số 4110/UBND-TNMT ngày 17/5/2022 về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu điều chỉnh hồ sơ địa chính đối với 11 trường hợp do trước đây có sai sót tại đường Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T (có danh sách và sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng T lập ngày 21/4/2022 kèm theo).

Sở Tài nguyên Môi trường đã ban hành Quyết định số 387/QĐ-STNMT ngày 10/6/2022 về việc chỉnh lý Sổ Đăng ký ruộng đất và bộ hồ sơ địa chính có

liên quan đối với các thửa đất do trước đây có sai sót tại Phường 1, thành phố Vũng T là hoàn toàn phù hợp với thực tế sử dụng đất tại thời điểm kê khai đăng ký, đúng quy định của pháp luật qua các thời kỳ và cũng là nhằm tránh gây thất thoát ngân sách của Nhà nước khi giải quyết không đúng quy định của pháp luật trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng T trình bày:*

+ *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng:*

Thửa 144 (cũ 45), tờ bản đồ số 30 (06 cũ), theo Bản đồ địa chính lập năm 2002 thì thửa đất này có diện tích 41,5m<sup>2</sup>. Theo Bản đồ địa chính Phường 1 lập năm 1993 thì diện tích đất này có một phần diện tích thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 cũ, có ghi tên chủ sử dụng là Lê Thị Vân O, diện tích 100m<sup>2</sup> đất “T”. Nguồn gốc toàn bộ thửa đất trên thuộc đất Nhà nước quản lý, đến năm 1991 UBND Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo ban hành Quyết định số 11/QĐ-UB ngày 02/01/1991 phê duyệt nhà hóa giá cho bà Trần Thị X. Diện tích đất đã bà X nộp tiền sử dụng đất theo Phiếu giá nhà ngày 09/11/1990 là 79,5m<sup>2</sup> (105,79m<sup>2</sup> - 26,27m<sup>2</sup> (trừ mở đường)). Năm 1992, bà X bán nhà cho ông Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O.

Ngày 14/8/2000, hộ bà O được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 79,5m<sup>2</sup> đã nộp tiền nêu trên. Sau đó, ngày 01/12/2004 ông T và bà O được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201011573, diện tích 79,5m<sup>2</sup> đất ở. Trong hồ sơ thể hiện có giấy cam kết ngày 15/12/2004 của bà O với nội dung “*Hiện nay tôi xin làm chủ quyền số nhà 21 Lê L. Khi xây dựng nhà tôi có xây hàng rào lấn chiếm lộ giới nên làm giấy cam kết này khi nào nhà nước làm đường tôi tự nguyện phá dỡ không đòi bồi thường*” được UBND Phường 1 xác nhận ngày 16/12/2004.

Theo toàn bộ hồ sơ gốc kèm theo do Tòa án cung cấp thì diện tích đất tại thửa 144 nêu trên khi làm thủ tục bán hóa giá nhà cho bà X năm 1991 đã cắt trừ phần đất phía trước để mở đường không thuộc diện tích nộp tiền theo Phiếu giá nhà ngày 09/11/1990. Thửa 145, tờ bản đồ số 30, thuộc một phần diện tích trong thửa đất số 46 (cũ), tờ bản đồ 06 (cũ) có diện tích đăng ký trong Sổ mục kê là 98m<sup>2</sup> đất “T”, ghi tên ông Vũ Quang Th. Tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06 (cũ) UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201031567 ngày 22/7/2002, diện tích 102,6m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận nêu trên do UBND tỉnh BR-VT cấp năm 2002 nên Chi nhánh Văn phòng không có hồ sơ lưu trữ để cung cấp theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ *Về hồ sơ thực hiện Quyết định số 387/QĐ-STNMT ngày 10/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:* Do toàn bộ hồ sơ nêu trên do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai thành phố Vũng T không có hồ sơ lưu trữ để cung cấp theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Vũng T trình bày:*

Nhà, đất do bà Trần Thị X sử dụng, được Nhà nước bán hóa giá. Ngày 10/01/1992, bà Trần Thị X được Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 47/CNSH. Sau đó, bà Trần Thị X chuyển nhượng lại cho ông/bà Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 chứng nhận ngày 02/3/1992. Ngày 24/9/1996, ông/bà Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O được Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy phép xây dựng nhà ở cấp 2 – 3 tầng số 397/GPXD. Ngày 01/12/2004, ông/bà Vũ Quốc Tuyền – Lê Thị Vân O được UBND thành phố Vũng T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201011573.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Vân O trình bày:* Bà O đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quốc T, không có ý kiến gì khác.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2023/HC-ST ngày 20/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:*

1. Đình chỉ một phần khởi kiện của ông Vũ Quốc T với yêu cầu huỷ Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T về phần thu hồi 20,9m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Vũ Quốc T với các yêu cầu:

+ Hủy Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O, địa chỉ: 21 Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> bị thu hồi của gia đình ông Vũ Quốc T là đất ở đô thị theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất, theo đúng Điều 100 Luật Đất đai.

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

Ngày 02/8/2023, người khởi kiện ông Vũ Quốc T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND thành phố Vũng T bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông T 20,9m<sup>2</sup> là đất ở đô thị theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện ông Vũ Quốc T, có người đại diện theo ủy quyền là Bà Nguyễn Thị H tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Vũng T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày với nội dung:*

Diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> do hộ ông T, bà O sử dụng bị thu hồi làm đường là nằm ngoài diện tích đất Nhà nước đã bán hóa giá nhà đất số 21, đường Lê L, cho hộ bà X năm 1990, nằm ngoài diện tích đất hộ ông T, bà O được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà này. Diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> (thuộc một phần của diện tích 26,27m<sup>2</sup>) đã được Nhà nước trừ ra để quy hoạch mở đường nên không có cơ sở để bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông T là đất ở đô thị. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận khởi kiện của ông Vũ Quốc T là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:*

*Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

*Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Quốc T:*

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quốc T là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng pháp luật. Người khởi kiện ông Vũ Quốc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND thành phố Vũng T bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông T 20,9m<sup>2</sup> là đất ở đô thị theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Quốc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong Hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] *Về việc tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:*

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.



[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Quốc T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện và liên quan đến khiếu kiện của ông Vũ Quốc T.

[2.1a] Ngày 09/8/2022, UBND thành phố Vũng T ban hành Quyết định số 10354/QĐ-UBND về việc thu hồi 32,20m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình: Nâng cấp, cải tạo đường Lê L (đoạn từ đường thống nhất – Trương Công Đ), Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đồng thời, UBND thành phố Vũng T ban hành Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Vũng T, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O, do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.1b] Tòa án cấp sơ thẩm xác định, Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 và Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 nêu trên đã được UBND thành phố Vũng T ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, là đúng.

[2.2] Xét việc ông Vũ Quốc T yêu cầu được bồi thường diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> đất bị thu hồi là đất ở đô thị, theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất, theo đúng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, như sau:

[2.2.1] Mặc dù, tại Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND thành phố Vũng T có thu hồi 32,20m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T – Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình: Nâng cấp, cải tạo đường Lê L (đoạn từ đường thống nhất – Trương Công Đ), Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, UBND thành phố Vũng T xác định, trong đó có diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> (thuộc một phần của diện tích đất 26,27m<sup>2</sup>) Nhà nước đã trừ ra để sử dụng vào việc mở đường Lê L theo quy hoạch, là có cơ sở vì phù hợp với các tài liệu, chứng cứ sau đây:

[2.2.1a] Căn nhà số 21, đường Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T (sau đây gọi tắt là căn nhà hoặc nhà đất số 21 Lê L) có nguồn gốc là thuộc sở hữu Nhà nước, đến năm 1990 Nhà nước làm thủ tục bán hóa giá nhà đất cho bà Trần Thị X. Tại Phiếu kiểm tra tình trạng nhà số 21, đường Lê L, do Bệnh viện đa khoa Vũng Tàu lập ngày 05/01/1990, tại phần diện tích tiêu chuẩn có ghi: “- 26,27m<sup>2</sup> = 79,5m<sup>2</sup>” (BL 15). Tại Phiếu giá nhà lập ngày 09/11/1990 của Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu – Côn Đảo đối với căn nhà số 21, đường Lê L cũng ghi rõ tổng diện tích đất xây dựng là “105,79m<sup>2</sup> - 26,27m<sup>2</sup> (mở đường) = 79,5m<sup>2</sup>” (BL 10); theo đó, Nhà nước chỉ thu của bà Trần Thị X tiền hóa giá đối với diện tích đất 79,5m<sup>2</sup>, phần 26,27m<sup>2</sup> không thu tiền của bà X vì khi đó đã xác định diện tích đất này nằm trong quy hoạch mở đường Lê L, thuộc lộ giới đường giao thông.

[2.2.1b] Tại Văn bản bán nhà của bà Trần Thị X cho bà Lê Thị Vân O được xác nhận ngày 02/3/1992, thì bà X chỉ chuyển nhượng căn nhà số 21, đường Lê L có diện tích xây dựng là 58,85m<sup>2</sup> (BL 16).

[2.2.1c] Ngày 01/12/2004, UBND thành phố Vũng T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T và bà O diện tích 79,5m<sup>2</sup> đất ở, bằng diện tích đất bà X mua hóa giá của Nhà nước (đã trừ diện tích 26,27m<sup>2</sup> đất dự kiến Nhà nước mở đường).

[2.2.1d] Tại Giấy cam kết ngày 15/12/2004 của bà Lê Thị Vân O (vợ ông T) gửi Phòng Xây dựng thành phố Vũng T có nội dung: *“Hiện nay tôi xin làm chủ quyền số nhà 21 Lê L. Khi xây dựng nhà tôi có xây hàng rào lấn chiếm lộ giới nên làm giấy cam kết này khi nào nhà nước làm đường tôi tự nguyện phá dỡ không đòi bồi thường”* được UBND Phường 1 xác nhận ngày 16/12/2004.

[2.2.1đ] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của ông T, bà O là không có căn cứ pháp luật, vì diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> do hộ ông T, bà O sử dụng bị thu hồi làm đường là nằm ngoài diện tích đất Nhà nước đã bán hóa giá cho hộ bà X năm 1990, nằm ngoài diện tích đất hộ ông T, bà O được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> (thuộc một phần của diện tích 26,27m<sup>2</sup>) Nhà nước đã trừ ra để quy hoạch mở đường, là đúng.

[2.2.2] Mặt khác, mặc dù nhà đất số 21 Lê L thuộc thửa đất số 144 (cũ 45), tờ bản đồ số 30 (cũ 06) theo Bản đồ địa chính Phường 1 lập năm 1993 có ghi chủ sử dụng là Lê Thị Vân O, diện tích đất 100m<sup>2</sup> (T). Tuy nhiên, căn cứ Hồ sơ địa chính và các văn bản quy phạm pháp luật được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày tại Công văn số 3494/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07/6/2023, Sở Tài nguyên Môi trường đã ban hành Quyết định số 387/QĐ-STNMT ngày 10/6/2022 về việc chỉnh lý Sổ Đăng ký ruộng đất và bộ hồ sơ địa chính có liên quan đối với các thửa đất do trước đây có sai sót tại Phường 1, thành phố Vũng T và chỉnh lý các hồ sơ địa chính là hoàn toàn phù hợp với thực tế sử dụng đất tại thời điểm kê khai đăng ký, đúng hồ sơ hóa giá nhà đất; đúng quy định của pháp luật qua các thời kỳ và cũng là nhằm tránh gây thất thoát ngân sách của nhà nước khi giải quyết không đúng quy định của pháp luật trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quốc T là đúng. Kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Quốc T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Vũng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trình bày tại

phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo ông Vũ Quốc T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

**1-** Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Quốc T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số: 93/2023/HC-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Căn cứ khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng khoản 4 Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ một phần khởi kiện của ông Vũ Quốc T với yêu cầu:

Hủy Quyết định số 10354/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T về phần thu hồi 20,9m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O đang sử dụng tại Phường 1 để xây dựng công trình nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1 và Phường 3, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Vũ Quốc T với các yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu hủy Quyết định số 10364/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Vũ Quốc T và bà Lê Thị Vân O, địa chỉ: 21 Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đường Lê L, Phường 1, thành phố Vũng T.

+ Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố Vũng T bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất 20,9m<sup>2</sup> bị thu hồi của gia đình ông Vũ Quốc T là đất ở đô thị theo đúng nguồn gốc hiện trạng và quá trình sử dụng đất, theo đúng Điều 100 Luật Đất đai.

1.3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện ông Vũ Quốc T được miễn nộp án phí.

**2-** Về án phí hành chính phúc thẩm: Đương sự kháng cáo ông Vũ Quốc T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 19 tháng 01 năm 2024./.

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Minh**

**Vương Minh Tâm**

**Đỗ Đình Thanh**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao  
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Dương sự;
- Lưu (Án - Trú).

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

**Đỗ Đình Thanh**