

Bản án số: 69/2020/HC-ST

Ngày: 18-11-2020

V/v "*Kiến 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 TỈNH BÀ RỊA-V**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Quang

2. Bà Nguyễn Ngọc Sương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - V tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Yến- Kiểm sát viên.

Ngày 12 và 18 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - V xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 115/2019/TLST- HC ngày 02-12-2019, về việc khởi kiện "*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2020/QĐXXST-HC ngày 24-08-2020, giữa các đương sự: Quyết định hoãn phiên tòa số 54A/2020/QĐST-HC ngày 16-9-2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2020/QĐST-HC ngày 04-11-2020, Giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1938; Địa chỉ: đường 30/4, phường 12, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 15 đường T, phường 9, Tp. V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. *Người bị kiện:*

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

- Ủy ban nhân dân thành phố V;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Thanh P, Tổ trưởng TNV3, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V, có mặt.

Cùng địa chỉ: số 89 đường L, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

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

- Bà Đàm Thị N, sinh năm 1937; Địa chỉ: đường 30/4, phường 12, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bộ T lệnh Hải quân- (Bộ T lệnh Vùng 2); Địa chỉ: xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Đại úy Nguyễn H - Trợ lý phòng Doanh trại, Cục Hậu cần, Bộ Tư lệnh hải quân

- Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Địa chỉ: Số 15 T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Gia đình ông T đang sử dụng 32.782,7m² đất thuộc tờ bản đồ số 107, Phường 12, thành phố V, đất có nguồn gốc: do vợ chồng ông T khai phá trước năm 1975 và sử dụng đến nay không tranh chấp. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V đã cấp 02 giấy chứng nhận đối với một phần diện tích đất trên là 27.229,7m² cho vợ chồng ông T, cụ thể: Giấy chứng nhận QSD đất số AO 403700 ngày 27-4-2009, diện tích 12.371,8m² đất làm muối, thửa 25, tờ bản đồ địa chính số 10, Phường 12, thành phố V; Giấy chứng nhận QSD đất số AO 403749 ngày 29-4-2009, diện tích 14.857,9m² đất trồng cây lâu năm, thửa 196, tờ bản đồ địa chính số 107, Phường 12, thành phố V.

Ngày 21-12-2018, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8760/QĐ-UBND thu hồi 32.782,7m² đất của vợ chồng ông T đang sử dụng để thực hiện dự án: Cơ sở doanh trại Chi đội Kiểm ngư số 2 tại Ngã 3 Sông D - Sông C, phường 12, thành phố V.

Ngày 21-12-2018, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8762/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho vợ chồng ông T do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cơ sở doanh trại Chi đội Kiểm ngư số 2 tại Ngã 3 Sông D - Sông C, phường 12, thành phố V (Gọi tắt là *Quyết định số 8762*).

Tại Quyết định 8762 chỉ bồi thường 27.229,7m² gồm 14.857,9m² theo giá đất nông nghiệp vị trí 5, đường loại 3 (theo Quyết định số 2182 ngày 13-8-2018 của UBND Tỉnh) và 12.371,8m² theo giá đất làm muối vị trí 2, đường loại 3 (theo Quyết định số 1240 của UBND Tỉnh).

Không bồi thường 5.553m² đất và vật kiến trúc gồm 05 bể nước và nền xi măng. Không đồng ý với việc thu hồi, bồi thường nêu trên, ông T làm đơn khiếu nại và được UBND thành phố V trả lời bằng Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 23-8-2019 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, (Gọi tắt là *Quyết định số 4160*), có nội dung: “bồi thường bổ sung 568,6m² đất/5.553m² đất theo giá đất nông nghiệp, lý do: diện tích 568,6m² đất thuộc 02 thửa (24 + 26), tờ bản đồ số 12, có nguồn gốc do gia đình ông (bà) Võ Văn T - Đàm Thị N khai phá, sử dụng, đứng tên kê

khai, đăng ký tại sổ mục kê năm 1993. Căn cứ Điều 75, Điều 77 Luật Đất đai 2013 đủ điều kiện bồi thường. Phần diện tích $4.984,4\text{m}^2$ thuộc thửa 07, tên chủ sử dụng đất là Công an Tỉnh và thửa 27, đất Hg (mương nước) do Nhà nước quản lý. Kết quả kiểm tra ghi nhận phần đất này hiện nay là bờ mương, mương nước và một phần ông T xây dựng các bể nước và sân xi măng. Căn cứ Khoản 4 Điều 82 Luật Đất đai 2013 hộ ông T không đủ điều kiện bồi thường”.

Như vậy, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 8762 và Quyết định số 4160 của Chủ tịch UBND thành phố V là chưa đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T. Cụ thể như sau:

- Không bồi thường $4.984,4\text{m}^2$ đất nông nghiệp: Gia đình ông T thực tế sử dụng $32.782,7\text{m}^2$ đất có nguồn gốc khai phá trước năm 1975 khi thực hiện dự án, UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 8760 Ngày 21-12-2018 thu hồi toàn bộ $32.782,7\text{m}^2$ đất, nhưng chỉ bồi thường $27.229,7\text{m}^2$ (theo Quyết định số 8762), phần diện tích còn lại là 5.553m^2 do tự xác định là đất thuộc đất ven đường, đất Hg (hoang) không đủ điều kiện bồi thường, mặc dù đây là diện tích đất này nằm trong tổng diện tích do gia đình ông T khai hoang, canh tác từ trước năm 1975 đến nay, tự be bờ, đắp đập, dẫn đường nước vào đất để lấy nước canh tác, việc xác định đây là đất ven đường, đất hoang không đủ điều kiện bồi thường là hoàn toàn trái quy định pháp luật.

Không đồng ý, ông T đã khiếu nại và được bồi thường bổ sung $586,6\text{m}^2$ đất nông nghiệp trong số 5.553m^2 đất tại Quyết định số 4160. Như vậy, diện tích còn lại là $4.966,4\text{m}^2$ không bồi thường, đây là diện tích gia đình ông T khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay không tranh chấp (trên đất còn có vật kiến trúc do gia đình xây dựng để phục vụ cho việc canh tác nông nghiệp và làm muối của gia đình được thuận lợi, vật kiến trúc bao gồm: 01 bể nước đáy bê tông cốt thép ($8,0 \times 3,0 \times$ sâu $2,0$)m và 04 bể nước đáy bê tông cốt thép ($3,5 \times 1,5\text{m} \times$ sâu $1,0$)m và nền xi măng (25×5) m) không bồi thường do xác định xây dựng trên phần đất không đủ điều kiện bồi thường.

- Không giao cho gia đình ông T 01 lô đất ở mới: Gia đình ông T bị thu hồi rất Nền đất ($32.782,7\text{m}^2$) hiện vẫn còn rất khó khăn về chỗ ở. Nhưng UBND thành phố V không giao cho gia đình ông T 01 lô đất ở mới để gia đình ổn định cuộc sống.

- Không bồi thường chi phí di chuyển tài sản cho gia đình ông T: Căn cứ Điều 9 Quyết định 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - V thì gia đình ông T đủ điều kiện bồi thường chi phí di chuyển.

Nay ông T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên hủy một phần đối với Quyết định số 8762, hủy một phần Quyết định số 4160;

- Tuyên buộc UBND thành phố V:

- + Bồi thường diện tích đất còn thiếu là $4.966,4\text{m}^2$;

- + Bồi thường vật kiến trúc trên đất bị thu hồi: gồm 01 bể nước đáy bê tông cốt thép (8,0 x 3,0 x sâu 2,0)m và 04 bể nước đáy bê tông cốt thép (3,5 x 1,5m x sâu 1,0)m và nền xi măng (25 x 5)m;
- + Giao 01 lô đất ở mới theo quy định;
- + Bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo quy định.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Ủy ban nhân dân thành phố V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:

- Đối với yêu cầu bồi thường bổ sung 4.984,40m² đất theo giá đất nông nghiệp: Phần diện tích 4.984,40m² thuộc thửa 07, tên chủ sử dụng đất là Công an Tỉnh và thửa 27, đất Hg (mương nước) do Nhà nước quản lý. Kết quả kiểm tra ghi nhận phần đất này hiện nay là bờ mương, mương nước và một phần ông T xây dựng các bể nước và sân xi măng. Căn cứ Khoản 4 Điều 82 Luật đất đai 2013 hộ ông T không đủ điều kiện bồi thường là đúng quy định.

- Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc gồm 05 bể nước và nền xi măng: xây dựng trên phần diện tích 4.984,4m² đất do Nhà nước quản lý, không được bồi thường do vậy không được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 92 Luật đất đai 2013 và Điều 17b của Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 16-8-2016 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đối với yêu cầu giao 01 lô đất ở mới: Theo sổ hộ khẩu số 020025795 do Công an thành phố V cấp ngày 02-7-2008 thì bà Đàm Thị N (chủ hộ) và chồng là Võ Văn T có hộ khẩu thường trú tại số 1607 đường 30/4, phường 12, thành phố V. Đồng thời, theo biên bản kiểm đếm số 13 ngày 25-11-2016 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thì trên phần diện tích thu hồi của hộ ông T, bà N là đất nông nghiệp không có nhà ở, đất ở. Căn cứ khoản 2, Điều 22 Quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ban hành theo Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu thì trường hợp hộ ông bà Võ Văn T - Đàm Thị N không đủ điều kiện giao đất ở.

[3] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Thị N trình bày: Bà N thống nhất với ý kiến của ông Võ Văn T tại Đơn khởi kiện. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Võ Văn T.

[4] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Bộ Tư lệnh Hải quân trình bày: Bộ Tư lệnh hải quân thực hiện việc chi trả tiền bồi thường theo các quyết định hành chính do Nhà nước ban hành. Nay Bộ Tư lệnh không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bộ Tư lệnh sẽ thực hiện bản án, quyết định của Tòa án khi có hiệu lực pháp luật.

[5] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:

Tại Công văn số 781/CAT-PH 10 ngày 05-5-2020 của Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có ý kiến:

Ngày 17-4-1987, UBND Đặc khu Bà Rịa-Vũng Tàu đồng ý để ngân hàng nhà nước Đặc khu Bà Rịa-Vũng Tàu chuyển nhượng 28 ha đất tại khu Tây nam cầu Cây Khế (trong đó có phần đất xây dựng dự án Cơ sở doanh trại Chi đội Kiểm ngư số 2) cho Xí nghiệp Hải sản - Sở Công an đặc khu, nay là công an tỉnh);

Ngày 31-5-1993, UBND tỉnh có Quyết định số 776/QĐ-UBT về việc phê duyệt dự toán đền bù đợt 1 cho 5 hộ có đất và 32 hộ có đất giải tỏa xây dựng chế xuất Phước Thắng. Trong đó diện tích đền bù cho Công an tỉnh 24,71ha; tuy nhiên công tác đền bù chưa hoàn tất. Về các vật kiến trúc trên đất của hộ ông T, bà N là khi ông T, bà N xây dựng chưa được sự cho phép của Công an tỉnh cũng như cơ quan có thẩm quyền.

Tại Công văn số 1494/CAT-PH 10 ngày 10-11-2020 của Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có ý kiến:

Ngày 02-3-1993, UBND tỉnh BR-VT có Quyết định số 256/QĐ-UBT v/v thu hồi 1.375.642m² đất tại khu phố Nam Bình, phường 11, thành phố V để sử dụng vào mục đích khác (trong đó bao gồm toàn bộ diện tích khoảng 28ha của Công an tỉnh).

Ngày 13-3-1993, UBND tỉnh có Quyết định số 327/QĐ-UBT về việc tạm giao 1.375.642m² đất tại khu phố N, phường 11, thành phố V cho Ban QLCT Sở Xây dựng đền bù giải tỏa xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của công trình xây dựng khu công nghiệp sản xuất chế biến hàng xuất khẩu Phước Thắng, Phường 11, thành phố V.

Công an tỉnh không quản lý diện tích trên từ năm 1993 đến nay. Vì vậy, Công an tỉnh không cử đại diện tham gia phiên tòa nói trên.

[6] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính, tuy nhiên có vi phạm thời hạn xét xử cần rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Xét về nội dung:

Người bị kiện cho rằng trong 4.984,4m² đất không bồi thường có một phần nằm ở thửa 07 đất do Công an tỉnh quản lý, tuy nhiên xác minh thực địa thì đất Công an tỉnh và đất ông T được phân cách bởi một con mương nước, đồng thời người bị kiện cũng không xác định được diện tích đất ông T sử dụng thuộc thửa

đất 07 do Công an tỉnh đăng ký trong sổ mục kê. Còn lại thuộc thửa đất số 27 theo sổ mục kê là 2.559m² đất hoang, 142,4m² đất ven đường giáp bờ đùng.

Ông T cho rằng khai phá đất trước năm 1975, nhưng tại sổ mục kê lập năm 1993 thì thửa đất số 27 là 2.559m² đất hoang. Do đó không có cơ sở xác định ông T khai phá 4.842 m² trước năm 1975. Chỉ có căn cứ khẳng định ông T sử dụng đất trước năm 1997, vì trên phần đất thửa 27 có các vật kiến trúc là bể nước xây dựng năm 1997. Như vậy, gia đình ông T khai hoang 2.559m² tại thửa đất số 27 là phù hợp Điều 5 Luật Đất đai năm 1993.

Ông T khai phá sử dụng Nền loại đất, nên không vượt quá hạn mức đất qui định tại khoản 4 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy UBND thành phố V phải bồi thường thêm 2.559m² đất và tài sản trên đất cho ông T.

Đối với 142,4m² đất thuộc đường đi hiện không sử dụng; với phần đất còn lại ông T sử dụng không xác định được thuộc ruộng nước hoặc đất ở thửa nào nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T hủy một phần Quyết định số 8762 và hủy một phần Quyết định số 4160 để bồi thường 2.559m² đất và tài sản trên đất cho ông T theo đúng quy định pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Văn T không phải chịu án phí. Người bị kiện phải chịu án phí.

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 sơ thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Bộ Tư lệnh Hải quân-(Bộ Tư lệnh Vùng 2) được Tòa án triệu tập hợp lệ ba lần tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có ý kiến với vụ án. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự là đúng.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Ông Võ Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần đối với Quyết định số 8762/QĐ-UBND ngày 21-12-2018 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất cho ông (bà) Võ Văn T - Đàm Thị N (Gọi là *Quyết định số 8762*). Hủy một phần Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 23-8-2019 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải

quyết khiếu nại lần đầu của ông (bà) Võ Văn T - Đàm Thị N, (Gọi là *Quyết định số 4160*). Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường diện tích đất còn thiếu là $4.966,4\text{m}^2$; Bồi thường vật kiến trúc trên đất bị thu hồi. Giao 01 lô đất ở mới theo quy định. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản theo quy định.

[3] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu về Giao 01 lô đất ở mới và yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển tài sản. Xét thấy việc rút yêu cầu là tự nguyện, đồng thời các đương sự khác không có ý kiến gì, nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144, khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[4] Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Ngày 08-11-2019 ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đối với Quyết định số 8762 và Quyết định số 4160 là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các quyết định: Quyết định số 8762 và Quyết định số 4160 được ban hành là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật khiếu nại năm 2011.

[5] Về nội dung:

[5.1] Về yêu cầu được bồi thường đất còn thiếu:

Theo ông T trình bày gia đình ông T đang sử dụng $32.782,7\text{m}^2$ đất thuộc tờ bản đồ số 107, Phường 12, thành phố V, đất có nguồn gốc do vợ chồng ông T khai phá trước năm 1975, sử dụng không ai tranh chấp. Năm 2019 đã bị thu hồi $32.782,7\text{m}^2$ đất, nhưng chỉ bồi thường $27.229,7\text{m}^2$ (theo *Quyết định số 8762*). Ông T khiếu nại và được bồi thường bổ sung $586,6\text{m}^2$ đất nông nghiệp trong số 5.553m^2 đất tại Quyết định số 4160. Như vậy, diện tích còn lại là $4.966,4\text{m}^2$ đất, nhưng không bồi thường đất và tài sản trên đất.

Xét thấy: Về vị trí $4.966,4\text{m}^2$ đất phía người bị kiện cho rằng có một phần nằm ở thửa 07 đất do Công an tỉnh quản lý, tuy Nên xác minh thực địa thì đất Công an tỉnh và đất ông T được phân cách bởi một con mương nước lớn, đồng thời người bị kiện cũng không xác định được diện tích đất ông T sử dụng thuộc thửa 07 vì không thể lồng ghép với bản đồ năm 1993.

Tại Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP V lập ngày 26-3-2018 cũng không thể hiện phần mương nước ở trong diện tích đất $4.842,6\text{m}^2$ (giữa thửa 07 và thửa 27 có một con mương nước làm ranh giới).

Còn lại thuộc thửa đất số 27 theo sổ mục kê là 2.559m^2 đất hoang, $142,4\text{m}^2$ đất ven đường giáp bờ đùng.

Ông T cho rằng khai phá đất trước năm 1975, nhưng tại sổ mục kê lập năm 1993 thì thửa đất số 27 là 2.559m^2 đất hoang. Do đó không có cơ sở xác định ông T khai phá ($4.984,4\text{m}^2 - 142,4\text{m}^2$) 4.842m^2 trước năm 1975. Chỉ có căn cứ khẳng

định ông T sử dụng đất từ trước năm 1997, bởi vì trên phần đất thửa 27 có các vật kiến trúc là bể nước xây dựng năm 1997.

Như vậy, gia đình ông T khai hoang 2.559m² tại thửa đất số 27 là phù hợp Điều 5 Luật Đất đai năm 1993 như sau:

“ Nhà nước khuyến khích người sử dụng đất đầu T lao động, vật T, tiền vốn và áp dụng các thành tựu khoa học - kỹ thuật vào các việc sau đây: ...

- Khai hoang, vỡ hoá, lấn biển, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, đất cồn cát ven biển để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối;”.

Phù hợp Khoản 2 Điều 12 Luật Đất đai năm 2003 qui định:

“ Nhà nước có chính sách khuyến khích người sử dụng đất đầu T lao động, vật T, tiền vốnvào các việc sau đây: ...

2. Khai hoang, phục hoá, lấn biển, đưa diện tích đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước hoang hoá vào sử dụng;”.

Trong quá trình sử dụng đất, ông T trực tiếp sản xuất nông nghiệp không vi phạm pháp luật đất đai, hiện đất không có tranh chấp, do đó căn cứ điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì diện tích đất khai hoang 2.559m² tại thửa đất số 27 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 hộ ông T đủ điều kiện bồi thường đất.

Ông T trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nên căn cứ khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 qui định: *“2. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này.”*

Ông T khai hoang sử dụng Nền loại đất, nên không vượt quá hạn mức đất qui định tại khoản 4 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy UBND thành phố V phải bồi thường thêm 2.559m² đất cho ông T.

Đối với 142,4m² đất giáp đường đi hiện không sử dụng; với phần đất còn lại ông T sử dụng không xác định được thuộc ruộng nước hoặc đất ở thửa nào nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường.

[5.2] Tại Khoản 1 Điều 15 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; qui định *“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.”*

Do đó ông T xây dựng các bể nước và nền xi măng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp vào năm 1997 đủ điều kiện bồi thường.

[5.3] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản, người khởi kiện đã nộp và không yêu cầu giải quyết.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T để bồi thường thêm 2.559m² đất và tài sản trên đất cho ông T là có cơ sở như phân tích và nhận định trên, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Hội đồng xét xử phân tích nhận định giải quyết đối với phần đất và tài sản của gia đình ông Võ Văn T như trên.

[8] Từ phân tích và nhận định trên, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông T, hủy phần không bồi thường diện tích đất tại Điều 1 của Quyết định số 8762; Buộc UBND thành phố V bồi thường thêm 2.559m² đất và tài sản tại mục C tại Điều 1 Quyết định số 8762 cho ông T. Hủy phần không bồi thường về đất và tài sản đối với 2.559m² đất tại Quyết định số 4160.

[9] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông T không phải chịu. Người bị kiện phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 2 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 5 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 2 Điều 12 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77, Khoản 1 Điều 88, khoản 4 Điều 129 Luật Đất đai năm 2013. Điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Khoản 1 Điều 15 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31-10-2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về giao 01 lô đất ở mới và bồi thường chi phí di chuyển tài sản.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T:

Hủy một phần không bồi thường diện tích đất tại Điều 1 và tài sản tại mục C tại Điều 1 của Quyết định số 8762/QĐ-UBND ngày 21-12-2018 của Ủy ban

nhân dân thành phố V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất cho ông (bà) Võ Văn T - Đàm Thị N. Hủy một phần Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 23-8-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông (bà) Võ Văn T - Đàm Thị N đối với phần không bồi thường về đất và tài sản trên diện tích đất 2.559m² tại Quyết định số 4160/QĐ-UBND ngày 23-8-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường 2.559m² đất nông nghiệp và tài sản trên diện tích đất 2.559m² tại (thửa 39A tờ bản đồ thu hồi đất), thuộc thửa 27, Tờ bản đồ địa chính số 107, Phường 12, thành phố V duyệt năm 1994, cho hộ ông Võ Văn T theo qui định pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Văn T không phải nộp. Ủy ban nhân dân thành phố V và Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố V mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Thiện