

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 681/2020/HC-PT

Ngày 04 tháng 11 năm 2020

V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính và
Hành vi hàng chính về quản lý nhà nước
trong lĩnh vực đất đai, thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ, GPMB.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Thúy Hồng.

2/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Tấn Thông, Kiểm sát viên
cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/10/20, tuyên án ngày 04/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ
lý số 462/2020/TLPT-HC ngày 25/8/2020, về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành
chính và Hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, thuộc
trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng*”, giữa các bên đương sự:

Người khởi kiện:

1/ Ông Phan Văn Tr, sinh năm 1963 (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thu B, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: 174 TCD, P.A, Tp.V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người bị kiện: UBND huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Lê Minh T, Phó Trưởng phòng TN&MT huyện Đ (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người làm chứng:

1/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1951.

Địa chỉ: 102/142 Kp.L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2/ Bà Lê Thị Hải V, sinh năm 1953.

Địa chỉ: 109 Kp.L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1954

Địa chỉ: 102/37 Kp.L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4/ Bà Cam Thị Xuân M, sinh năm 1963

Địa chỉ: 102/37 Kp.L, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5/ Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1983

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B

Người kháng nghị: Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 9.000m² tại thửa 226, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Lộc An, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là của ông Dương Văn Ng khai phá từ năm 1977, đến năm 1987 ông Dương Văn Ng cất 2 căn nhà ở, đào giếng và trồng cây dương, bạch đàn và dừa trên đất, năm 1997 do cơn bão số 5 làm sập 2 căn nhà và gãy một số cây dừa.

Năm 2002, ông Ng đã nhiều lần làm đơn xin cấp GCNQSD đất đối với khu đất diện tích 9.000m² nhưng không được xem xét giải quyết, năm 2004, ông Tr liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng đất cho ông Ng, đến ngày 30/8/2005 ông Ng chuyển nhượng hết 9.000m² đất cho ông Tr, khi chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng viết tay. Diện tích đất chuyển nhượng của ông Ng có tứ cận:

Bắc giáp Công ty TNHH Đại Thành có tường gạch móng đá; Nam giáp Biển; Đông giáp Lãng Ông Nam Hải có hàng rào gỗ và hàng dương của bên lãng mộ trồng ra tới tận biển; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có hàng rào gỗ và hàng dương ra tới tận biển.

Ngày 26/10/2006, ông Ng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.947m². Lý do diện tích 9.000m² nhưng mới cấp 5.947m² là do con cái trong gia đình có sự tranh chấp với ông Ng yêu cầu chia đất, nên ông Ng đã làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho phần diện tích 5.947m² trước.

Ông Tr bắt đầu sử dụng 9.000m² đất của ông Ng từ năm 2006. Năm 2007 ông Tr xây dựng hàng rào bê tông hai bên cao 1,74m ngăn cách phía tây và phía đông ra tận biển. Năm 2008 ông Tr san lấp mặt bằng, trồng thêm dương, dừa trên

toàn bộ phần đất. Cùng năm 2008 ông Tr dựng nhà gỗ và thành lập Công ty Hoa Hướng Dương để kinh doanh du lịch biển. Năm 2009, ông Tr có dựng nhiều chòi lá và lát gạch con sấu trên toàn bộ phần đất; đến năm 2011 ông Tr thành lập Công ty TNHH Anh Tro, còn Công ty Hoa Hướng Dương thì giải thể.

Năm 2010, ông Tr mua nhà và đất của bà Nguyễn Thị Ng trong phần đất ông Đinh C, tổng diện tích khoảng 600m², có một phần giáp diện tích của ông Tr nhận chuyển nhượng của ông Ng và một phần kéo dài giáp biển.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Ng, ông Tr có làm đơn ngày 19/5/2010 xin trồng cây trên phần đất trống của nhà nước giáp đất bà Ng về phía tây hướng biển, nhằm ngăn chặn gió biển nhưng nhà nước không cho nên ông Tr không trồng. Sau này UBND huyện Đ dựa vào đơn này cho rằng ông Tr xác nhận xin trồng cây trên đất của nhà nước, để cho rằng ông Tr trồng cây từ năm 2008 trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông Ng là đất của nhà nước là không đúng.

Ngày 28/5/2010, ông Tr và bà Thu B được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số BB 426677 đối với thửa 226/639m² tờ bản đồ số 04 và ngày 14/01/2015 được cấp GCNQSD đất số BX 055225 đối với thửa 135/5.308m² tờ bản đồ 04, loại đất trồng cây lâu năm, thị trấn Phước Hải do nhận chuyển nhượng.

Ngày 31/3/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 443/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.146,6m² đất tại thị trấn Phước Hải do ông Phan Văn Tr đang sử dụng để đầu tư xây dựng dự án: Tuyến đường Phước Hải – Lộc An (giai đoạn 2); cùng ngày 31/3/2017, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 463/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ.

Theo đó ông Tr không được bồi thường, hỗ trợ về đất do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện bồi thường. Đối với công trình xây dựng không đủ điều kiện bồi thường do xây dựng trên đất nhà nước. Không đồng ý, ông Tr khiếu nại.

Ngày 14/7/2017, Chủ tịch UBND huyện Đ có Quyết định số 1328/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tr, giữ nguyên Quyết định số 463/QĐ-UBND.

Ngày 03/8/2017, ông Tr khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND huyện Đ. Yêu cầu phải bồi thường đối với diện tích đất 1.146,6m² và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, vì diện tích đất này nằm trong diện tích 9.000m² ông Ng đã chuyển nhượng cho ông Tr.

Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2017/HCST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của ông Tr.

Ông Tr làm đơn kháng cáo.

Bản án hành chính phúc thẩm số 299/2018/HCST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM, đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Thu B; Hủy Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND huyện Đ, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; Hủy Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của Chủ tịch UBND huyện Đ, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tr.

Sau đó, ngày 13/11/2019 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 3394/QĐ-UBND, về việc việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Tr, bà Thu B với diện tích đất bị thu hồi 1.146,6m² và tài sản trên đất với giá trị không đồng, ông Tr không được bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất.

Nay ông, bà tiếp tục khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 UBND huyện Đ, buộc phía UBND huyện Đ phải bồi thường, hỗ trợ cho ông bà theo quy định của pháp luật.

Theo các Văn bản và lời khai của phía người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:

Ngày 26/10/2006 ông Dương Văn Ng được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất 5.947m². Ngoài diện tích đất trên ông Ng không kê khai đăng ký phần đất nào liền kề với phần đất 5.947m².

Ngày 30/11/2006, ông Ng tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho Dương Thị A và Nguyễn Văn B.

Ngày 23/8/2008, ông Văn B bà A làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho ông Phan Văn Tr. Việc chuyển nhượng của ông Ng với ông Tr năm 2005 chỉ lập giấy tay giữa 02 bên, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Diện tích đất ông Tr nhận chuyển nhượng của bà A, ông Văn B thì ông Tr có xin chuyển mục đích sang đất ở hoặc sản xuất kinh doanh, nhưng chính quyền địa phương không cho phép vì không phù hợp quy hoạch.

Tháng 5/2010, ông Tr tiến hành trồng cây trên phần đất đã được cấp giấy và cả phần đất nhà nước quản lý. Do vậy, UBND thị trấn Phước Hải có lập biên bản về việc không cho trồng cây trên phần đất chưa được cấp giấy. Sau đó ông Tr có làm đơn ngày 19/5/2010 xin trồng cây (trên phần đất thu hồi), đồng thời cam kết khi nào nhà nước cần sẽ tháo dỡ, không cần đền bù cũng không có ý kiến thắc mắc khiếu nại gì.

Ngày 23/7/2015, ông Tr dựng chòi trên phần đất nhà nước quản lý, UBND thị trấn Phước Hải có ghi lại hiện trạng về việc ông Tr cất chòi trái phép để kinh doanh du lịch thì ông Tr trình bày khi nhà nước triển khai quy hoạch thì ông Tr tự

tháo dỡ và không đòi bồi thường các tài sản này. Chính quyền địa phương có yêu cầu ông Tr làm đơn để được xem xét nhưng ông Tr không làm.

Diện tích đất thu hồi thuộc thửa đo bao số 22, tờ bản đồ số 04, sổ mục kê lập năm 1998 và 2008 thể hiện đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Phước Hải đăng ký, sau này là thị trấn Phước Hải.

Việc biến động đối với Sổ mục kê qua các thời kỳ: Khi đo đạc bản đồ địa chính năm 1998 thì thửa đo bao 22, diện tích 1.383.391m² gồm: đất nhà nước quản lý và đất một số hộ dân sử dụng. Vì thời điểm này ranh giới các hộ dân sử dụng không ổn định và do quy định của Bộ Tài nguyên Môi trường chưa quy định mức triều cường (mức cao nhất), triều kiệt (mức thấp nhất). Sau đó khu đất này bị giảm diện tích do UBND tỉnh thu hồi để giao cho một số công ty sử dụng như Công ty Đại Thành, Viện nghiên cứu nuôi trồng thủy sản 3, công ty Quốc Hương và cấp giấy chứng nhận cho một số hộ dân theo Luật đất đai 2003 do sử dụng ổn định trước 2003, trong đó có ông Dương Văn Ng, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Ngọc D.

Đến năm 2008 mã hóa bản đồ địa chính thì thửa 22 chỉ còn diện tích 742.715,7m². Diện tích đất cấp cho ông Ng 5.972m² sau đó số hóa còn 5.947m². Lý do cấp giấy cho ông Ng, do ông Ng khai phá sử dụng từ năm 1977, sau đó bỏ hoang, tới năm 1998 trở lại canh tác ổn định, có làm đơn xin cấp giấy ngày 10/10/2005 nên đủ điều kiện cấp giấy.

Đối với diện tích còn lại bao gồm cả phần đất bị thu hồi 1.146,6m² không đủ điều kiện bồi thường với lý do: UBND huyện Đ căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp cho ông Ng, bản đồ địa chính, sổ mục kê và Đơn xin trồng cây trên đất nhà nước đề ngày 19/5/2010 của ông Tr đồng thời cam kết khi nào nhà nước cần sẽ cho tháo dỡ, không cần đền bù cũng không có ý kiến thắc mắc khiếu nại.

Đối với lời khai của các nhân chứng về việc ông Ng sử dụng đất ổn định diện tích 9.000m², có tứ cận phía nam giáp biển: UBND huyện Đ chỉ căn cứ theo hồ sơ quản lý nhà nước và hồ sơ xin cấp giấy của ông Ng là chỉ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 5.900m² nên UBND huyện Đ chỉ cấp giấy đối với diện tích đề nghị.

Vụ việc đã được UBND huyện Đ xác minh và kết luận tại Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND huyện Đ v/v giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tr (lần đầu). Theo đó giữ nguyên Quyết định số 463/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn Tr.

Do đó, việc ông Phan Văn Tr khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND huyện Đ là không có cơ sở.

Sau đó, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Tr, bà Thu B với diện tích đất bị thu hồi 1.146,6m² và tài sản trên đất với giá trị không đồng, ông Tr không được bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất, là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B, về việc đòi hủy Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất giao cho Ban quản lý đầu tư xây dựng dự án tuyến đường Phước Hải – Lôm An (giai đoạn 2), tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Không chấp nhận yêu cầu buộc UBND huyện Đ bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích đất 1.146,6m² và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, để đầu tư xây dựng dự án tuyến đường Phước Hải – Lôm An (giai đoạn 2), tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Phan Văn Tr và bà Nguyễn Thu B.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Tr, bà Thu B chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí HCST theo Biên lai thu số 0003308 ngày 06/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như vậy ông Tr, bà Thu B đã nộp xong án phí HCST.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29/6/2010 ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của gia đình ông bà, đề nghị phúc xử lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Thu B.

Ngày 30/6/2020 Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định kháng nghị số 362A/QĐ-VKS-HC, nội dung:

Đề nghị phúc xử vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Thu B, sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND huyện Đ, buộc UBND huyện Đ phải bồi thường, hỗ trợ cho ông Tr, bà Thu B khi nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và giữ yêu cầu kháng cáo, vì cho rằng, đã sử dụng đất thực tế ổn định, phù hợp quy định của Luật Đất đai, yêu

người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định của UBND huyện Đ và yêu được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất theo quy định.

Phía người bảo vệ quyền lợi cho UBND huyện Đ, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ theo qui định của Luật tố tụng hành chính năm 2015, những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định.

Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr, bà Thu B, giữ nguyên bản án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện VKSND cấp cao tại Tp.HCM rút lại Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:* Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện VKSND cấp cao tại Tp.HCM rút Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận việc rút kháng nghị nêu trên, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] *Về quan hệ tranh chấp, đối tượng giải quyết và thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, thì vụ án có quan hệ tranh chấp “*Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng*”.

Mà cụ thể người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ đối với Quyết định hành chính số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND huyện Đ và yêu cầu buộc UBND huyện Đ thực hiện hành vi công vụ bồi thường, hỗ trợ cho ông Tr, bà Thu B, khi nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 của Luật tổ tụng Hành chính; Luật Đất đai năm, 1993, 2003, 2013 và các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai, Luật khiếu nại năm 2011.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng đối tượng và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Theo hồ sơ thể hiện, diện tích đất khoảng 9.000m² phía ông Dương Văn Ng chuyển nhượng cho ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B, do đạt có tứ cận: Bắc giáp Công ty Đại Thành, Nam giáp biển Đông, Đông giáp làng ông Hải Nam, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ thuộc một phần thửa số 22 (thửa mới số 135), tờ bản đồ số 4, xã Phước Hải.

Nguồn gốc do ông Ng khai phá, sử dụng vào khoảng năm 1977, đến năm 1987, ông Ng cất 2 căn nhà để ở, đào giếng, trồng dừa, dương, bạch đàn trên đất, ngày 30/08/2005, phía ông Ng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Tr, bà Thu B quản lý, sử dụng đến nay, phù hợp với lời khai của các nhân chứng bà Trần Thị G, bà Lê Thị Hải V, bà Nguyễn Thị K, bà Cam Thị Xuân M, ông Hà Văn H, cũng như các vật chứng là những tấm ảnh do ông Tr cung cấp.

[3.2] Theo sổ mục kê năm 1998, năm 2006 và hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất diện tích 5.972m² đất thuộc thửa số 22 (thửa mới số 135), tờ bản đồ số 4, xã Phước Hải (nay là thị trấn Phước Hải) của ông Dương Văn Ng thì toàn bộ diện tích 9.000m² đất của ông Ng quản lý, sử dụng, nhưng ông không được đăng ký, kê khai vào sổ mục kê năm 1998, lý do là UBND xã Phước Hải tự đăng ký, kê khai vào năm 1998.

Đến năm 2006, trong phần diện tích đất 9.000m² ông Ng được UBND huyện Đ cho cấp Giấy chứng nhận QDD đất diện tích 5.972m², phần còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Toàn bộ diện tích 9.000m² gồm phần được cấp giấy chứng nhận và chưa được cấp Giấy chứng nhận, ông Ng sang tên cho con gái là Dương Thị Ngọc A, từ đó tất cả mới được kê khai vào sổ mục kê năm 2006.

[3.3] Theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

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 Ng, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, 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.

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, thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

Theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, quy định các căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định như sau:

Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất

Theo khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, quy định về điều kiện được bồi thường, hỗ trợ 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, như sau:

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.4] Đối chiếu với trường hợp của ông Tr, bà Thu B thì thấy, diện tích khoảng 9.000m² ông Dương Văn Ng là người khai phá, quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và không tranh chấp, ông sang tên cho con là Dương Thị Ngọc A, rồi chuyển nhượng lại cho ông Tr, thì ông Tr được tiếp tục các quyền năng về quyền sử dụng đất, cũng như được nhà nước bảo hộ các quyền đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất và được bồi thường, hỗ trợ khi bị thu hồi đất, theo quy định tại Điều 75, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, như đã viện dẫn.

[3.5] Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày của phía người bị kiện, thì năm 1998 UBND xã Phước Hải tự kê khai, đăng ký vào sổ mục kê toàn bộ

1.383.391m² đất, trong đó có đất do Nhà nước quản lý và đất của người dân đang quản lý, sử dụng (trong đó có 9.000m² ông Dương Văn Ng đang sử dụng), đến năm 2006 UBND huyện đã cấp Giấy CNQSD đất cho một số hộ dân, còn lại diện tích 742.715m². Như vậy tại thời điểm UBND xã Phước Hải đăng ký vào sổ mục kê diện tích đất trên, thì ông Ng là người khai phá và đang sử dụng đất liên tục từ năm 1977, UBND xã Phước Hải đăng ký vào sổ mục kê diện tích đất trên vào năm 1998 là trái với thực tế sử dụng đất và trái với quy định tại Điều 33 Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2003.

[3.6] Theo Bản án hành chính phúc thẩm số 292/2018/HC-PT ngày 14/08/2018 của TAND cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B, hủy Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 của UBND huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích đất 1.146,6m² đất, Hủy Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 14/07/2017 của Chủ tịch UBND huyện Đ, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn Tr, để UBND huyện Đ giải quyết bồi thường, hỗ trợ, GPMB cho phía ông Tr theo luật định.

Bản án phúc thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Thế nhưng, ngày 13/11/2019 UBND huyện Đ lại ban hành Quyết định số 3394/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B, với số tiền bồi thường, hỗ trợ là không đồng, (nội dung giống như Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 31/03/2017 đã bị hủy bỏ), việc ban hành Quyết định nêu trên là chưa có căn cứ, hợp pháp.

[3.7] Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của phía ông Tr, bà Thu B, mà không xem xét đến lịch sử về nguồn gốc sử dụng đất thực tế của gia đình ông Tr, các trình tự, thủ tục về thu hồi đất theo qui định của Luật Đất đai qua các thời kỳ, xem xét đến các chứng cứ liên quan về nội dung, quá trình giải quyết khiếu nại, xét xử hành chính qua các Bản án của Tòa án, để xác định tính có căn cứ và tính hợp pháp của các đối tượng bị khởi kiện, là chưa phù hợp và thiếu tính thuyết phục.

Do đó, cấp phúc thẩm có cơ sở sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định hành chính bị khởi kiện nêu trên, để Cơ quan quản lý hành chính nhà nước về đất đai ở huyện Đất Đỏ giải quyết việc bồi thường, hỗ trợ, cho đương sự theo quy định của pháp luật.

[6] *Về án phí hành chính sơ thẩm:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên người bị kiện phải chịu án phí HCST theo luật định.

[7] *Về án phí hành chính phúc thẩm:* Do sửa án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí HCPT theo luật định.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận việc rút kháng nghị của đại diện VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 362A/QĐ-VKS-HC ngày 30/6/2020 Viện trưởng VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn Tr và bà Nguyễn Thu B.

Áp dụng Điều 3, Điều 30, Điều 115 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 75, Điều 101 Luật Đất đai 2013, Điều 33 Luật Đất đai 1993.

Áp dụng Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Áp dụng Nghị quyết về lệ phí, án phí Tòa án của Quốc hội.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tr, bà Nguyễn Thu B.

2/ Hủy Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 13/11/2019, về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất giao cho Ban quản lý đầu tư xây dựng dự án tuyến đường Phước Hải – Lộc An (giai đoạn 2), tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3/ Buộc UBND huyện Đ thực hiện hành vi công vụ về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi diện tích đất 1.146,6m² và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, để đầu tư xây dựng dự án tuyến đường Phước Hải – Lộc An (giai đoạn 2), tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông Phan Văn Tr và bà Nguyễn Thu B theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện Đ chịu số tiền 300.000đồng.

Hoàn trả cho ông Tr, bà Thu B số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí HCST theo Biên lai thu số 0003308 ngày 06/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như vậy ông Tr, bà Thu B đã nộp xong án phí HCST.

5/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Phía người kháng cáo không phải chịu, hoàn trả cho ông Tr, bà Thu B số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số TU/2000/0006971, ngày 30/6/2020 Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BRVT.
- Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh BRVT.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, PQH.

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

LÊ HOÀNG TÂN