

Bản án số: 557/2020/HC-PT  
Ngày: 21 - 9 - 2020  
V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính về quản lý đất đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Nhứt Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hồng Phong

Ông Phan Văn Yên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường – 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, 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 thụ lý số: 736/2019/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 80/2019/HC-ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 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 3469/2020/QĐPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Đình A, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số 02 đường P1, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 32 đường P2, phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2018)

**- Người bị kiện:**

1/ Ủy ban nhân dân thành phố V;

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn P - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 89 V3, phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Ông Lê Dương B - Tổ Nghiệp vụ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố V (có mặt).

- Ông Phạm Huy L1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (vắng mặt)

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thành N - Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 01 V4, phường Phước Trung, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty R;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Huy Hữu H2 - Tổng Giám đốc (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 221 V2, phường V1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Lê Đình A; người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V.

## **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:**

Năm 1987, ông Đỗ Văn D (là bác ông Lê Đình A) cho ông A gần một ngàn mét vuông đất (sau này đo vẽ có diện tích là 903,8m<sup>2</sup>). Đất này thuộc phần đất hơn năm ngàn mét vuông thuộc thửa số 628, tờ bản đồ số 4 tại chân Núi Lớn (phía sau nhà tập thể OSC), đường P1, Phường 1, thành phố V do ông D khai hoang năm 1979. Sau khi nhận đất, ông A đã trồng cây ăn trái và làm nhà ở (xây nhà cấp 4 từ năm 1987). Ông A sinh sống ổn định trên đất và không tranh chấp từ đó đến nay.

Năm 1993, ông A kê khai đăng ký nhà đất tại Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 1, đóng thuế cho nhà nước từ năm 1993 đến nay. Ông A đã làm đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, được UBND Phường 1 xác minh và xác nhận. Theo quy định của Luật đất đai, ông A thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 230m<sup>2</sup> đất ở.

Ngày 24/10/2002 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Quyết định số 8552/QĐ-UB về việc thu hồi 18.159.4m<sup>2</sup> đất tại đường P1, phường 1, thành phố V (Quyết định 8552) (trong đó có diện tích đất mà ông D cho ông A) để xây dựng Nhà Bảo tàng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 13/6/2008, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 2279/QĐ-UBND về việc thu hồi 903,8m<sup>2</sup> đất tại phường 1, thành phố V do ông (bà) Lê Đình A đang sử dụng để đầu tư xây dựng Công trình Nhà bảo tàng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Quyết định 2279).

Ngày 30/6/2008 Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 2634/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Đình A; Trong đó chỉ bồi thường 93.334.197 đồng, không bồi thường về đất, về nhà, vật kiến trúc và không bố trí tái định cư. Không đồng ý ông A đã khiếu nại và khởi kiện. Ngày 25/9/2009, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định 5199/QĐ-UBND v/v thu hồi Quyết định số 2634/QĐ-UBND.

Ngày 18/11/2010, UBND thành phố V có Quyết định số 5326/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Lê Đình A (Quyết định 5326), nhưng chưa giải quyết thỏa đáng quyền lợi hợp pháp của ông A, ông A tiếp tục khiếu nại.

Ngày 22/7/2011, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3440/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A (lần đầu) (Quyết định 3440) với nội dung bác đơn khiếu nại của ông A, ông A tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 03/5/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1151/QĐ-UBND (Quyết định 1151) giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A đối với Quyết định 3440 với nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông Lê Đình A về các nội dung sau: Yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ; yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 145,8m<sup>2</sup> đất và yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 đường P1.

Không đồng ý, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5326, Quyết định số 3440, Quyết định số 1151; buộc UBND cấp có thẩm quyền lập lại thủ tục thu hồi và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể: Bồi thường cho ông A tổng cộng 903,8m<sup>2</sup> theo giá đất

của vị trí 2 đường loại 1, trong đó có 230m<sup>2</sup> đất ở; Điều chỉnh diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ giá đất ở lên thành 673,8 m<sup>2</sup>; yêu cầu chi trả số tiền bồi thường đợt II theo giá đất năm 2011; Tính tiền đền bù theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013.

***Căn cứ khởi kiện:***

*Vi phạm trình tự ban hành quyết định:*

Điều 21 Luật đất đai 1993 (Điều 32 Luật đất đai 2003, Điều 53 Luật đất đai 2013) quy định: “Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”. Tuy nhiên, Quyết định 8552 thực hiện thu hồi đất và giao đất cùng thời điểm (trong cùng quyết định) như vậy là vi phạm quy định của Luật đất đai.

*Vi phạm Thẩm quyền ban hành quyết định:*

Điều 1 Quyết định 2279 nêu: Nay thu hồi 903,8m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Lê Đình A đang quản lý sử dụng để giao cho Ban Quản lý dự án Xây dựng dân dụng để đầu tư Xây dựng Nhà bảo tàng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ban Quản lý dự án là một tổ chức, việc giao đất cho tổ chức thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh được quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật đất đai 2003 (Điều 59, 69 Luật đất đai 2013). Khoản 2 Điều 44 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 2 Điều 66 và khoản 3 Điều 69 Luật đất đai 2013) Chủ tịch UBND thành phố V lại ban hành Quyết định số 2279 thu hồi đất đồng thời giao đất là vi phạm thẩm quyền ban hành quyết định.

Vi phạm của Quyết định số 5326: Theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP; khoản 1, khoản 2 Điều 43 Nghị định 197/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 2 Quyết định 8552 thì việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh nhưng Chủ tịch UBND thành phố V lại ban hành Quyết định số 5326 phê duyệt kinh phí bồi thường là vi phạm thẩm quyền ban hành quyết định.

*Vi phạm về nội dung:*

*Diện tích đất được bồi thường không đúng quy định của pháp luật:*

Quyết định 8552 thu hồi của ông A 524,3m<sup>2</sup>, nhưng tại Quyết định 2279 ông A bị thu hồi 903,8m<sup>2</sup> đất. Mặc dù cơ quan nhà nước đã thu hồi 903,8m<sup>2</sup> nhưng chỉ bồi thường 458m<sup>2</sup> cho ông A, UBND thành phố V không bồi thường đủ diện tích đất bằng thực tế đất thu hồi với lý do ông A chỉ kê khai 458m<sup>2</sup>. Việc không bồi thường đủ diện tích đất đã thu hồi là trái quy định tại khoản 2 của Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP.

Hồ sơ thể hiện, ông A sử dụng 903,8m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 628, tờ bản đồ số 4 từ năm 1980 (đất do ông D khai phá năm 1979, năm 1987 ông D cho ông A). Ông A trồng cây ăn trái, làm nhà, sinh sống ổn định trên đất, không tranh chấp, kê khai đăng ký và nộp thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm kê khai đăng ký đất ông A đã không kê khai hết diện tích đất nhưng thực tế hiện trạng khuôn viên, ranh giới đất đã được xác định, không thay đổi, không chồng lấn với đất của những người sử dụng đất liền kề (OSC Việt Nam). Điều này được thể hiện trong giấy tờ về đất của OSC. Đất này cũng không thuộc đất trồng rừng 327 (không có hồ sơ quản lý trồng rừng). Nếu không thực hiện Dự án xây dựng nhà Bảo tàng, ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 903,8m<sup>2</sup> theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Tại biên bản xác minh ngày 31/8/2000, UBND Phường 1 xác nhận: *thửa đất không thuộc OSC quản lý và không thuê đất theo chương trình 327 được xét cấp giấy theo quy định hiện hành.*

Tại khoản 2 Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và điểm b khoản 3, khoản 6 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP quy định khi bị thu hồi 903,8m<sup>2</sup> đất của ông A nhà nước phải bồi thường toàn bộ 903,8m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, nhà nước mới bồi thường 458m<sup>2</sup>, còn 445,8m<sup>2</sup> chưa được bồi thường, vì vậy đề nghị Tòa buộc cấp có thẩm quyền bồi thường đủ 903,8m<sup>2</sup> đất cho ông A.

*Xác định sai vị trí đất:*

Tại sơ đồ vị trí do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15/7/2009 (có tham khảo bản đồ địa chính Phường 1) theo yêu cầu của Tòa án nhân dân thành phố V, thể hiện đất ông A ở hẻm rộng trên 4 mét (cụ thể là 5,6 mét), cách đường P1 dưới 70 mét. Do đó theo quy định của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại các Quyết định Ban hành Bảng giá các loại đất hàng năm tại điểm b.3 khoản 1 Điều 3 thì vị trí 2 áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính có chiều rộng từ 4 mét trở lên và kéo dài đến 80 mét tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính. Đất của ông A nằm ở vị trí 2 đường loại 1, nhưng UBND thành phố V lại tính giá đất ở vị trí 3 đường loại 1 là không đúng quy định.

*Áp dụng hạn mức đất ở không đúng:*

Quyết định số 8552 thu hồi 18.159,4 m<sup>2</sup> (trong danh sách kèm theo có ghi ông A có 230m<sup>2</sup> đất ở (thổ cư). Tại thời điểm ban hành Quyết định 8552, Quyết định 1176/1998/QĐ-UB ngày 20/5/1998 của UBND tỉnh (Quyết định 1176) có hiệu lực thi hành, trong đó quy định hạn mức đất ở tại thành phố V là 230m<sup>2</sup>, Quyết định 8552 ghi ông A có 230m<sup>2</sup> đất ở là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai.

Từ 2002 đến khi bị thu hồi đất, ông A không chuyển nhượng, không tặng cho đất ở thuộc thửa đất nói trên cho ai, thế nhưng khi phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 5326 ông A chỉ được bồi thường 150m<sup>2</sup> đất ở theo hạn mức đất ở quy định tại Quyết định 5201/2005/QĐ-UBND (Quyết định 5201) là trái với quy định tại khoản 3 Điều 10 Nghị định 22/1998/NĐ-CP.

Khi giải quyết khiếu nại của ông A: Tại Văn bản số 308/TTr-NV5 ngày 16/8/2016: *Công trình nhà bảo tàng Tỉnh có quyết định thu hồi tổng vào năm 2002 (Quyết định số 8552 của UBND Tỉnh). Kèm theo quyết định nói trên là danh sách các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi tại danh sách này có nội dung ghi nhận 03 hộ khiếu nại có 230m<sup>2</sup> đất ở... việc ghi nhận này là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, cụ thể tại Nghị định số 22/1998 được áp dụng. Tại khoản 3 Điều 10 Nghị định 22/1998 quy định như sau: Diện tích đất ở đền bù cho mỗi hộ gia đình theo hạn mức đất ở do UBND tỉnh thành phố quy định nhưng không vượt quá diện tích của đất bị thu hồi". Tại Quyết định 1176 quy định hạn mức đất ở tại TP Vũng Tàu là 230m<sup>2</sup>.... Do vậy nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ của 03 hộ là có cơ sở.*

Tại Văn bản 462/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/2/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường: “Nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ của 03 hộ dân là có cơ sở”.

Tại Văn bản 62/TTr-NV5 ngày 09/3/2017 Thanh tra tỉnh: “Việc yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở là có cơ sở xem xét giải quyết”.

Do đó, yêu cầu Tòa án buộc UBND có thẩm quyền bồi thường đủ 230m<sup>2</sup> đất ở cho ông A.

*Cơ quan có thẩm quyền đã tính sai diện tích đất được hỗ trợ 50% giá đất ở đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư*

Việc tính sai diện tích đất thu hồi và áp dụng sai hạn mức đất ở dẫn đến diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ 50% giá đất ở tại Quyết định 5326 cũng sai.

Tại Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP và khoản 3 Điều 11 Quyết định 13/2010/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nêu diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ 50% giá đất ở là: 230m<sup>2</sup> x 5 = 1.150m<sup>2</sup>.

Tại Quyết định số 5326 ông A bị thu hồi 903,8m<sup>2</sup> nếu trừ đi 230m<sup>2</sup> ông A còn 673,8m<sup>2</sup> nông nghiệp, số này nhỏ hơn 5 lần hạn mức đất ở (230m<sup>2</sup> x 5 = 1.150m<sup>2</sup>) nên diện tích đất được hỗ trợ 50% giá đất ở là toàn bộ 673,8m<sup>2</sup> nông nghiệp nói trên nhưng tại Quyết định số 5326 ông A mới được hỗ trợ 308m<sup>2</sup>. Vì

vậy đề nghị Tòa án buộc cấp có thẩm quyền phải hỗ trợ 50% giá đất ở đối với 673,8m<sup>2</sup> nông nghiệp của ông A.

*Có vi phạm trong chi trả tiền bồi thường*

Theo Quyết định 5326, ông A được bồi thường 1.771.175.698 đồng; chi trả đợt 1 ngày 02/12/2010 số tiền 700.000.000đ, số còn lại chi trả lần 2 ngày 12/01/2011 theo đơn giá đất 2010. Trong khi đơn giá đất năm 2011 là 6.552.000đ/m<sup>2</sup>. Tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì việc chi trả lần thứ 2 phải áp dụng giá đất năm 2011, nhưng UBND thành phố V áp dụng giá đất 2010 là sai quy định.

Các cơ quan thuộc UBND tỉnh đã khẳng định như sau:

Văn bản 308/TTr-NV5 ngày 16/8/2016 của Thanh tra tỉnh: *Theo quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP khiếu nại đòi bồi thường giá đất 2011 là đúng.*

Văn bản số 1221/TTr-NV5 ngày 18/8/2017 của Thanh tra tỉnh: *Theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 thì nội dung khiếu nại bồi thường đợt 2 giá đất 2011 là có cơ sở.*

**2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:**

*Việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Đình A:*

Diện tích đất thu hồi: 903,80m<sup>2</sup>, thửa 03, 05, 06, 12; tờ bản đồ THĐ. Diện tích đất sử dụng: 458,0m<sup>2</sup>, thuộc thửa 04 (cũ 628), tờ bản đồ Địa chính số 17 (cũ 04), phường 1, thành phố V.

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do ông Đỗ Văn D tự khai phá sử dụng năm 1979, đến năm 1987 ông D cho ông Lê Đình A một phần diện tích sử dụng không có ai tranh chấp, có nộp thuế hàng năm.

Thực hiện Quyết định 8552 thu hồi 18.159,40m<sup>2</sup> đất tại đường P1, Phường 1, thành phố V để xây dựng công trình Nhà bảo tàng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chủ tịch UBND thành phố V đã ban hành Quyết định số 5326 phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Lê Đình A; Theo đó, bồi thường diện tích 458m<sup>2</sup> (gồm 150m<sup>2</sup> đất ở và 308m<sup>2</sup> đất nông nghiệp); không bồi thường 445,80 m<sup>2</sup> do nằm ngoài diện tích đăng ký sử dụng, không được phường công nhận; Với số tiền 1.771.175.698 đồng và giao 01 lô đất tái định cư.

Hộ ông Lê Đình A đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận 01 lô đất tái định cư, diện tích 98,30m<sup>2</sup> (Lô A10) thuộc khu tái định cư 4,10 ha, phường 10,

thành phố V theo Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 08/02/2011 của UBND thành phố V

*Việc giải quyết khiếu nại:*

Không đồng ý việc bồi thường, ông Lê Đình A khiếu nại Quyết định số 5326, yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 903,80 m<sup>2</sup> thu hồi (có 230 m<sup>2</sup> đất ở) và tính bồi thường theo vị trí 2, đường loại 1 (đường P1);

Ngày 22/7/2011, Chủ tịch UBND thành phố V ban hành Quyết định số 3440 về việc giải quyết khiếu nại (lần 1) bác đơn yêu cầu bồi thường toàn bộ diện tích 903,80m<sup>2</sup> (có 230m<sup>2</sup> đất ở) tính bồi thường theo vị trí 2, đường loại 1 (đường P1), giữ nguyên Quyết định số 5326.

Không đồng ý với Quyết định số 3440 ông A tiếp tục khiếu nại đến UBND Tỉnh. Ngày 03/5/2017, Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 1151/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) có nội dung không công nhận: Yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ; yêu cầu bồi thường bổ sung diện tích 445,80m<sup>2</sup> đất và yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2, đường loại 1 (đường P1).

*Quan điểm giải quyết của UBND thành phố V:*

*- Về diện tích đất bồi thường:*

Chỉ bồi thường diện tích đã đăng ký trong hồ sơ địa chính được Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai phường 1 xét công nhận. Căn cứ khoản 4 Điều 47 Nghị định 84/2007/NĐ-CP quy định: “Không bồi thường về đất đối với phần diện tích đất nhiều hơn diện tích đất ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất mà diện tích đất nhiều hơn là do hành vi lấn, chiếm mà có”.

Theo báo cáo số 220/BC-LVCX ngày 03/2/2006 của Công ty Lâm viên cây xanh có nêu: “Đối chiếu bản đồ thiết kế trồng rừng núi Lớn năm 1984 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp núi Lớn (đang thực hiện theo chỉ thị 10/2003/CT-UB ngày 27/11/2003 của UBND thành phố V) thì trong diện tích đất thu hồi giao cho nhà Bảo tàng có diện tích đất lâm nghiệp thuộc lô f 2, khoảnh III, những diện tích này có các hộ dân kê khai sử dụng, hiện đang đưa vào dạng sử dụng đất lâm nghiệp chồng lấn; Cụ thể: Hộ Lê Đình A: diện tích chồng lấn đất lâm nghiệp là 635,40 m<sup>2</sup>; thuộc thửa 4, tờ 17 bản đồ địa chính 2001 (tức thửa 351 bản đồ hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp núi Lớn)”

*- Về hạn mức đất ở:* Tại thời điểm ban hành Quyết định số 5326 thì Quyết định số 520 quy định hạn mức đất ở trên địa bàn Tỉnh đang có hiệu lực thi hành. Do đó, việc bồi thường theo hạn mức 150m<sup>2</sup> đất ở cho ông Lê Đình A là đúng quy định (xây nhà trên đất nông nghiệp trước ngày 15/10/1993). Việc ông A đề nghị bồi thường hạn mức đất ở 230m<sup>2</sup> không có cơ sở để giải quyết.



- *Về vị trí đất bồi thường*: Căn cứ cách xác định vị trí đất quy định tại Quyết định số 81/2009/QĐ-UBND ngày 18/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì vị trí đất tính bồi thường cho ông A theo Quyết định số 5326 là đúng quy định.

Từ những vấn đề nêu trên, việc ông A khởi kiện là không có cơ sở pháp lý để được xem xét, giải quyết.

**3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:**

1. Nội dung thu hồi, bồi thường, tái định cư, việc khiếu nại, yêu cầu của ông A và kết quả giải quyết khiếu nại như UBND thành phố V trình bày là đúng.

*2. Quan điểm của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:*

*a. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ:*

Việc thu hồi tổng diện tích đất để thực hiện dự án vào năm 2002 (Quyết định số 8552). Tại thời điểm này, hạn mức đất ở tại thành phố V được công nhận là 230m<sup>2</sup>/hộ theo Quyết định số 1176; Tuy nhiên, đến năm 2008, UBND thành phố V mới ban hành quyết định thu hồi đất cá nhân đối với hộ ông A (Quyết định số 2279). Khi đó, hạn mức đất ở tại thành phố V là 150m<sup>2</sup>/hộ (theo Quyết định số 5201), hộ ông A không được xem xét bồi thường giá trị quyền sử dụng đất. Đến năm 2010, hộ ông A được xem xét bồi thường quyền sử dụng đất bị thu hồi. Tại thời điểm này thì Quyết định số 5201 của UBND tỉnh vẫn đang có hiệu lực thi hành.

Căn cứ quy định tại Quyết định số 5201, Quyết định số 5326 phê duyệt bồi thường 150m<sup>2</sup> đất ở cho hộ ông A là phù hợp.

Do đó, khiếu nại yêu cầu bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở để đảm bảo hạn mức 230m<sup>2</sup> đất ở/hộ của ông A là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

*b. Về nội dung khiếu nại về việc chi trả tiền bồi thường chậm:*

Ngày 02/12/2010, Chủ đầu tư là Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch cùng với đại diện gia đình ông A, được Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố V và UBND Phường 1 chứng kiến đã lập biên bản chi trả tiền bồi thường số 02/BB-SVHTTDL, với nội dung: Chủ đầu tư - Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, phối hợp với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố V và UBND Phường 1 thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông A. Tổng số tiền bồi thường được phê duyệt là 1.771.175.698 đồng, trả đợt 1 ngày 02/12/2010 là 700.000.000đ; số tiền còn lại 1.071.175.698đ, Chủ đầu tư sẽ thực hiện chi trả

vào tháng 01 năm 2011. Biên bản được gia đình ông A cùng các ngành nêu trên ký tên, đóng dấu.

Như vậy, nội dung Biên bản đã thể hiện được đầy đủ ý chí của gia đình ông A, thể hiện quyền tự định đoạt đối với sự việc, Nhà nước không áp đặt ý chí. Kết quả Nhà nước đã thực hiện đúng cam kết là chi trả hết tiền cho gia đình ông A vào ngày 12/01/2011. Do đó, đây không phải là yếu tố lỗi để xác định Nhà nước đã bồi thường chậm cho gia đình ông A nên ông A khiếu nại yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo giá năm 2011 là không có cơ sở giải quyết. Nội dung này đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu họp với các ngành liên quan và thống nhất kết luận tại Thông báo số 689/TB-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

*c. Về nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 đường loại 1 (đường P1):* Căn cứ bản đồ giải thửa của UBND phường 1, thì: Thực tế có 02 con hẻm đi vào đất của hộ ông A, 01 hẻm có chiều rộng 1,63m và 01 hẻm có chiều rộng trên 4m (5,6m). Để đảm bảo quyền lợi cho hộ dân, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V đã căn cứ vào hẻm có chiều rộng trên 4m để xác định vị trí đất bị thu hồi của hộ ông A nằm vị trí sau mét thứ 80 đến mét thứ 150 (mét thứ 82,82m) tính từ đầu hẻm.

Do đó, căn cứ điểm b.3 khoản 1 Điều 3 của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2010 (Ban hành kèm theo Quyết định số 81/2009/QĐ-UBND ngày 18/12/2009 của UBND Tỉnh), quy định: “- Vị trí 2: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 4 được tính sau mét thứ 150 đến mét thứ 220; vị trí 5 được tính sau mét thứ 220” thì diện tích đất bị thu hồi của hộ ông A thuộc vị trí 3 đường P1.

Như vậy: Quyết định số 5326 bồi thường đất của hộ ông A theo vị trí 3 đường P1 là đúng. Nội dung yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2 đường loại 1 (đường P1) của ông A là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

*d. Về nội dung yêu cầu bồi thường bổ sung 145,8m<sup>2</sup> đất còn thiếu:*

Diện tích 145,8m<sup>2</sup> đất mà ông A khiếu nại nằm trong phần đất giao cho Công ty OSC Việt Nam quản lý, sử dụng theo Quyết định số 564 ngày 14/7/1977 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, Công ty OSC Việt Nam không quản lý và sử dụng hết phần đất được giao, nên hộ ông D tự khai phá sử dụng, làm nhà ở. Thời điểm sử dụng đất của hộ ông D là khoảng năm 1979. Sau đó, ông D cho lại 02 hộ khác là hộ bà Đỗ Thị Du (vào khoảng năm 1979 – 1980) và hộ ông Lê Đình A (vào khoảng sau năm 1980) một phần diện tích. Năm 1993, hộ ông A tiến hành đăng ký kê khai sử dụng đất tại phường với diện tích 458m<sup>2</sup>.

Phần diện tích 145,8m<sup>2</sup> đất ông A đang khiếu nại nằm ngoài diện tích 458m<sup>2</sup> đất kê khai đăng ký năm 1993, đồng thời chồng lấn với đất lâm nghiệp thuộc quyền quản lý của Công ty Lâm viên cây xanh.

Tại khoản 3 Điều 7 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP của Chính phủ quy định: *“Những trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường: 3. Đất bị thu hồi thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003.*

Tại khoản 6 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 về các trường hợp thu hồi đất Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: *“6. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:*

*a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm, ...”*

Như vậy 145,8m<sup>2</sup> đất bị thu hồi không đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Việc thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông A đã được UBND thành phố V thực hiện đúng quy định pháp luật. Các nội dung khiếu nại của ông A đã được Chủ tịch UBND thành phố V và Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết đúng quy định pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện của ông A không là không có cơ sở giải quyết.

**4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty R** không cung cấp chứng cứ, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm 80/2019/HC-ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình A:

- Hủy phần bồi thường 80m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (Trong diện tích 308m<sup>2</sup> đất nông nghiệp), để bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở tại Mục A/ Điều 1 của Quyết định số 5326/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Lê Đình A; Địa chỉ 02 P1, phường 1, thuộc Công trình Nhà bảo tàng Tỉnh, phường 1, thành phố V.

- Hủy phần giải quyết khiếu nại đối với nội dung bồi thường bổ sung đất ở và nội dung chi trả tiền bồi thường đợt 2 năm 2011 cho hộ ông Lê Đình A tại Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A và Hủy phần giải quyết khiếu nại đối với nội dung bồi thường bổ sung đất ở tại Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A, ngụ tại 1216/59/17B1 đường 30/4, phường 12, thành phố V (Lần 2).

- Buộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở còn thiếu tại Mục A/ Điều 1 của Quyết định số 5326/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố V cho hộ ông Lê Đình A theo qui định của pháp luật.

- Buộc cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường thực hiện chi trả tiền bồi thường đợt 2 năm 2011 (tại Quyết định số 5326/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố V) (Tương ứng với phần tiền bồi thường về đất chưa nhận trong năm 2010) cho hộ ông Lê Đình A theo qui định của pháp luật.

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

Ngày 26/10/2019, người khởi kiện ông Lê Đình A kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 08/11/2019, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

#### ***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người khởi kiện là ông Lê Đình A (có bà Hoàng Thị X đại diện theo ủy quyền) vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện như sau: Xác định diện tích đất bồi thường là 903,8m<sup>2</sup>; UBND cấp có thẩm quyền phải bồi thường bổ sung 80m<sup>2</sup> đất ở; xác định diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ 50% giá đất ở là 673,8m<sup>2</sup>; xác định đất của ông A nằm ở vị trí 2 đường loại 1; Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố V.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố V, UBND thành phố V đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện UBND thành phố V và Chủ tịch UBND thành phố V – ông Lê Dương B phát biểu ý kiến đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – ông Nguyễn Thành N phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND thành phố V, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đối với kháng cáo của người khởi kiện, xác định bồi thường bổ sung thêm diện tích 445,8m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và bồi thường thêm 80m<sup>2</sup> đất ở là có cơ sở chấp nhận. Các kháng cáo còn lại của người khởi kiện là không có cơ sở nên bác kháng cáo.

Đối với kháng cáo của người bị kiện UBND thành phố V về việc chi trả tiền bồi thường, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm áp giá bồi thường vào năm 2011 là không đúng nên chấp nhận phần kháng cáo này của người bị kiện, các yêu cầu kháng cáo còn lại của người bị kiện là không có cơ sở chấp nhận.

Từ phân trên trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, hủy một phần các Quyết định 5326, 3440 và 1151 và chấp nhận một phần kháng cáo người bị kiện yêu cầu áp giá bồi thường vào năm 2010 đối với số tiền chi trả đợt 2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu vắng mặt; UBND thành phố V, Chủ tịch UBND thành phố V, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty R xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Đối với kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu được bồi thường với diện tích đất bị thu hồi là 903,8m<sup>2</sup>.

[2.1] Theo ông Lê Đình A khai, diện tích đất 903,8 m<sup>2</sup> nằm trong phần đất do ông Đỗ Văn D khai hoang năm 1979. Từ năm 1980, có ranh giới rõ ràng, không chồng lấn, không tranh chấp với các hộ liền kề. Năm 1987, ông D cho ông A toàn bộ diện tích này để xây nhà ở và sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến khi có quyết định thu hồi. Do kê khai đại khái, không đo vẽ cụ thể, không hiểu biết pháp luật nên ông chỉ đăng ký 458m<sup>2</sup>, thực tế sử dụng là 903,8m<sup>2</sup>, vì vậy, UBND thành phố V phải thực hiện chính sách bồi thường cho ông toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là 903,8 m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.2] Hồ sơ vụ án thể hiện, khai nhận của ông A tại mục [2.1] được UBND thành phố V xác nhận tại cấp sơ thẩm và tại báo cáo xác minh số 583/BC-TTr.NV1 ngày 25/4/2013 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Mặc dù, ông A chỉ đăng ký kê khai  $458\text{m}^2/903,8\text{m}^2$  vào năm 1993, nhưng căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, ông A đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích  $445,8\text{m}^2$  còn lại. Căn cứ vào khoản 1 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003, ông A đủ điều kiện bồi thường với diện tích là  $903,8\text{m}^2$ , khi Nhà nước thu hồi đất.

[2.3] Người bị kiện cho rằng, theo báo cáo số 220/BC-LVCX ngày 03/02/2006 của Công ty Lâm Viên cây xanh có nội dung “... đối chiếu với bản đồ thiết kế trồng rừng Núi Lớn năm 1984 và bản đồ hiện trạng sử dụng đất lâm nghiệp Núi Lớn thì hộ ông A có diện tích chồng lấn đất lâm nghiệp là  $635,40\text{m}^2$  thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 17”.

[2.4] Xét thấy, phần diện tích  $903,8\text{m}^2$  thuộc thửa số 628, tờ bản đồ 4. Người bị kiện không chứng minh được thửa 628 tờ bản đồ số 4 chính là thửa số 4, tờ bản đồ số 17 (theo báo cáo 220/BC-LVCX). Tại cấp sơ thẩm, Công ty R (trước đây là Công ty Lâm viên cây xanh), không cung cấp chứng cứ, không có ý kiến và yêu cầu đối với phần diện tích  $903,8\text{m}^2$ . Hơn nữa, phần diện tích ông A yêu cầu bồi thường thêm là  $445,8\text{m}^2$ , trong khi diện tích được xác định lần chiếm của Công ty Lâm viên cây xanh là  $635,40\text{m}^2$ . Như vậy, khai nhận của người bị kiện đã có sự mâu thuẫn, chênh lệch về diện tích.

[2.5] Ngoài ra, ông A và Công ty Lâm viên cây xanh đều là chủ thể sử dụng đất. Nếu cho rằng hộ ông A có lấn chiếm đất của Công ty Lâm viên cây xanh, thì đây là tranh chấp đất đai giữa các bên, được giải quyết tại cơ quan có thẩm quyền theo Điều 136 Luật đất đai năm 2003. Người bị kiện chỉ dựa vào báo cáo của Công ty lâm viên cây xanh cho rằng phần đất  $445,8\text{m}^2$  là đất lấn chiếm là không có căn cứ.

[2.6] Từ phân tích trên, ông A kháng cáo yêu cầu được bồi thường toàn bộ diện tích  $903,8\text{m}^2$  đất bị thu hồi là phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo xác định diện tích đất được hỗ trợ 50% giá đất ở đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư là  $673,8\text{m}^2$

[3.1] Ông A cho rằng, ông A bị thu hồi  $903,8\text{m}^2$  nếu trừ đi  $230\text{m}^2$  đất ở, ông A còn  $673,8\text{m}^2$  nông nghiệp, số này nhỏ hơn 5 lần hạn mức đất ở ( $230\text{m}^2 \times 5 = 1.150\text{m}^2$ ) nên diện tích đất được hỗ trợ 50% giá đất ở là toàn bộ  $673,8\text{m}^2$  nông nghiệp nói trên nhưng tại Quyết định số 5326 ông A mới được hỗ trợ  $308\text{m}^2$  là không đúng mà phải hỗ trợ 50% giá đất ở đối với  $673,8\text{m}^2$  nông nghiệp

[3.2] Tại Điều 21 Nghị định 69/2009/NĐ-CP và khoản 3 Điều 11 Quyết định 13/2010/QĐ-UBND ngày 11/4/2010 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy định, đất nông nghiệp xen kẽ đất ở, khi thu hồi sẽ được tính hỗ trợ 50% giá đất ở.

[3.3] Đối chiếu quy định pháp luật trên với nhận định tại mục [2.6], phần đất nông nghiệp ông A được hỗ trợ 50% giá đất ở là  $903,8 \text{ m}^2 - 230 \text{ m}^2 = 673,8 \text{ m}^2$  nên kháng cáo này của ông A là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ông A kháng cáo yêu cầu xác định lại vị trí đất để bồi thường

[4.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện cho rằng nếu tính tổng diện tích bồi thường là  $903,8 \text{ m}^2$ , phần đất này của ông A có vị trí số 2 đường loại 1; Người bị kiện cho rằng, cơ sở để xác định đất của ông A nằm ở vị trí số 3 đường loại 1 là theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 ngày 15/7/2009 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập, khi đó UBND chỉ tính với diện tích đất được bồi thường là  $458 \text{ m}^2$ , từ đó xác định đất có vị trí số 3. Nếu trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông A xác định diện tích đất bồi thường là  $903,8 \text{ m}^2$  thì sẽ dẫn tới vị trí đất bị thu hồi có thể thay đổi, UBND sẽ tiến hành kiểm tra xác định lại vị trí cho ông A.

[4.2] Như đã kết luận tại mục [2.6] đối chiếu với khai nhận của người bị kiện nêu tại mục [4.1], xét thấy, Quyết định 5326 bồi thường đất của ông A theo vị trí 3 là chưa đủ cơ sở vững chắc mà UBND phải tiến hành xác định vị trí với diện tích đất bị thu hồi của ông A là  $903,8 \text{ m}^2$  nên kháng cáo này của ông A được chấp nhận.

[5] UBND thành phố V kháng cáo yêu cầu chỉ bồi thường bổ sung  $80 \text{ m}^2$  đất ở

[5.1] Theo ông A khai nhận, ông sử dụng và xây nhà trên đất trước 15/10/1993. Tại Danh sách kèm theo Quyết định 8552 thể hiện ông A có  $230 \text{ m}^2$  đất ở (thổ cư). Thời điểm ban hành Quyết định này, Quyết định 1176/1998/QĐ-UB ngày 20/5/1998 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định hạn mức đất ở là  $230 \text{ m}^2$ . Người bị kiện cho rằng tại thời điểm bồi thường, căn cứ vào Quyết định 5201 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có hiệu lực thi hành quy định hạn mức đất ở là  $150 \text{ m}^2$ , nên chỉ bồi thường cho ông A  $150 \text{ m}^2$ .

[5.2] Quyết định thu hồi và quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông A cách nhau 08 năm. Trong khoảng thời gian đó, ông A không thể thực hiện các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo khoản 7 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, khoản 6 Điều 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP. Việc thay đổi hạn mức đất ở là do chính sách đất đai tại địa phương theo từng thời kỳ, chậm thực hiện chính sách bồi thường là lỗi của cơ quan Nhà nước, không phải

do lỗi của ông A. Người bị kiện căn cứ vào hạn mức đất ở tại thời điểm bồi thường là gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người dân. Vì theo sổ mục kê năm 1993, ông A đăng ký 458 m<sup>2</sup> loại đất thổ cư. Do căn cứ vào Quyết định 1176 tại thời điểm có quyết định thu hồi, diện tích đất thổ cư được bồi thường chỉ còn 230 m<sup>2</sup>. Hơn nữa, tại Quyết định 8552 cũng nêu căn cứ Quyết định này tiến hành lập phương án bồi thường. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu được bồi thường theo hạn mức đất ở là 230 m<sup>2</sup> của ông A là có căn cứ nên bác kháng cáo này của UBND thành phố V.

[6] UBND thành phố V kháng cáo yêu cầu áp dụng giá đất 2010 cho việc chi trả bồi thường chậm đợt 2.

[6.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, ông A có đơn khiếu nại ngày 01/8/2011 về việc chi trả tiền bồi thường chậm nhưng Quyết định số 1151 không giải quyết trong quyết định là có thiếu sót.

[6.2] Tại Biên bản chi trả tiền đợt 1 ngày 02/12/2010 có ghi: “Số tiền còn lại 1.071.175.698đ, Chủ đầu tư sẽ thực hiện chi trả cho đương sự vào tháng 01 năm 2011”. Như vậy, không có nội dung nào cam kết về việc người được trả tiền sẽ không yêu cầu nhận tiền chênh lệch do giá đất năm 2011 tăng lên; cũng không có cam kết nào về việc không khiếu nại hoặc khởi kiện nội dung này.

[6.3] Nội dung nêu trên đã được Thanh tra tỉnh hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Văn hóa và Thể thao, UBND thành phố V vào ngày 03/7/2017 và thống nhất là các biên bản trả tiền chỉ có nội dung thông báo thời gian trả tiền bồi thường cho các hộ dân, không phải là căn cứ pháp lý để bác nội dung khiếu nại. Vì vậy, tại Văn bản số 1028/TTr-NV5 ngày 14/7/2017 của Thanh tra tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu báo cáo Chủ tịch UBND Tỉnh có nội dung: “Căn cứ hồ sơ vụ việc và qui định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 thì nội dung khiếu nại của 03 hộ dân yêu cầu chi trả tiền bồi thường đợt 2 theo Giá đất năm 2011 là có cơ sở”.

[6.4] Tại Quyết định 5326 ông A được bồi thường 1.771.175.698đ; chi trả đợt 1 ngày 02/12/2010 số tiền 700.000.000đ, chi trả đợt 2 ngày 12/01/2011 số tiền 1.071.175.698đ. Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 58 Nghị định 84/2007/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 9 Nghị định 197/2004/NĐ-CP thì việc chi trả tiền đợt 2 phải áp dụng giá đất năm 2011 (do giá đất năm 2011 cao hơn giá đất năm 2010), nhưng UBND thành phố V lại áp dụng giá đất năm 2010 là không đúng nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông A là có căn cứ nên bác kháng cáo này của người bị kiện.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, kháng cáo của người khởi kiện là có cơ sở chấp nhận. Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố V kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng



minh cho yêu cầu kháng cáo nên bác toàn bộ kháng cáo. Do đó, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm như hướng phân tích tại các mục trên.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện là ông A không phải chịu; người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Đình A; Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố V.

Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2019/HC-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình A:

- Hủy các Quyết định số 5326/QĐ-UBND ngày 18/11/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông (bà) Lê Đình A; Địa chỉ 02 P1, phường 1, thuộc Công trình Nhà bảo tàng Tỉnh, phường 1, thành phố V; Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A, số 02, đường P1, phường 1, thành phố V và Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Đình A, ngụ tại 1216/59/17B1 đường 30/4, phường 12, thành phố V (lần hai).

- Buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện chính sách bồi thường và chi trả tiền bồi thường cho hộ ông Lê Đình A theo đúng quy định pháp luật.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm:

2.1/ Ông Lê Đình A không phải chịu, hoàn trả cho ông Lê Đình A 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000503 ngày 28/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2/ Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000511 ngày 14/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hồng Phong**

**Phan Văn Yên**

**Phan Nhựt Bình**