

Bản án số: **1047/2017/HC-ST**

Ngày: 15-8-2017

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt
bằng, tái định cư.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Thành Châu

2/ Ông Nguyễn Thành Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:
Bà Trương Thị Hồng Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét
xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 132/2017/TLST-HC
ngày 10/4/2017 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước
trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng,
tái định cư*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1605/QĐXXST-HC ngày
26/7/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn L, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: 66A H, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (có đơn đề nghị vắng mặt)

Trụ sở: phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần
Văn L1, sinh năm 1963 – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận
T (có mặt)

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T

Địa chỉ: 43 Nguyễn Văn B, phường Bình T, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu Anh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (theo Giấy ủy quyền số 3040/GUQ-UBND ngày 17/7/2017) (có đơn đề nghị vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trần Văn L1 – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (có mặt)

- Ông Lê Văn B – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (có mặt)

- Ông Dương Thành N – Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị - Môi trường (có mặt)

2.3 Ủy ban nhân dân quận T

Trụ sở: 43 Nguyễn Văn B, phường Bình T, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu Anh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T (theo Giấy ủy quyền số 3039/GUQ-UBND ngày 17/7/2017) (có đơn đề nghị vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Trần Văn L1 – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (có mặt)

- Ông Lê Văn B – Nhân viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T (có mặt)

- Ông Dương Thành N – Công chức Địa chính – Xây dựng – Đô thị - Môi trường (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Mỹ D, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 66A H, phường L, quận T, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần Văn L trình bày:

Nhà đất do ông sử dụng tại địa chỉ 18/2 tổ 8, khu phố 6, phường L, quận T có diện tích 728,6m² thuộc một phần thửa số 11 và thửa 12, tờ bản đồ số 35 (tài liệu năm 2004), phường Linh Trung, quận T do bà Nguyễn Thị Năm sử dụng từ trước năm 1975. Vào tháng 5/năm 1992, bà Năm sang nhượng lại cho ông Trịnh Ngọc Chương một phần đất sử dụng và đến tháng 6/năm 1996, ông Chương sang nhượng lại cho ông sử dụng. Tháng 9/năm 1992, bà Nguyễn Thị Năm tiếp tục sang nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Văn Đức và đến tháng 10/năm 1995, ông Đức sang nhượng lại cho ông. Năm 1995, bà Nguyễn Thị Năm tiếp tục chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho ông Bùi Văn Hoán sử dụng, sau đó ông Hoán cho ông Hoàng Văn Thắng ở nhờ và ông Thắng chuyển nhượng lại cho ông (phần đất này đang có tranh chấp).

Ngày 30/3/2009, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 2567/QĐ-UBND thu hồi 731m² thuộc trọn thửa số 11, tờ bản đồ số 35, phường Linh Trung, quận T.

Ngày 28/11/2013, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 7017/QĐ-UBND chi trả tiền bồi thường.

Sau khi nhận được Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2013, ông nộp đơn khiếu nại vì:

- Ông không đồng ý áp giá bồi thường phần đất ở diện tích 200m² của ông sử dụng theo đơn giá 8.004.000 đồng/m², với vị trí hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1. Ông đề nghị bồi thường phần đất trên theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m².

- Ông không đồng ý áp giá bồi thường, hỗ trợ các phần đất có diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² (theo biên bản trị giá ngày 25/9/2013) bằng 40% đơn giá 8.004.000 đồng/m². Ông đề nghị bồi thường các phần đất trên bằng 40% đơn giá 14.811.000 đồng/m².

- Ông không đồng ý áp giá hỗ trợ các công trình: nhà diện tích 64,8m²; nhà xưởng diện tích 318,7m²; sân bê tông cốt thép diện tích 73,1m²; gác gỗ diện tích 64,8m²; hiên diện tích 72m²; tường rào diện tích 49,9m²; trần nhựa diện tích 64,8m² theo hệ số 0,8. Ông đề nghị bồi thường các công trình trên theo hệ số 1.

- Ông đề nghị tiến hành chi trả số tiền tương ứng với phần đất diện tích 147,3m² mà Ủy ban nhân dân quận tạm giữ lại theo yêu cầu của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh để ông có điều kiện mua 01 nền đất nơi khác để ổn định sản xuất, ổn định đời sống.

Ngày 06/02/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Mỹ D, giữ nguyên Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T.

Ngày 12/8/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, công nhận và giữ nguyên Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Mỹ D.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 3912/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ông tiếp tục có đơn khởi kiện tại tòa và yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Tại tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện.

Ông chỉ không đồng ý về phần giá bồi thường vì cho rằng nhà đất của ông tiếp giáp mặt tiền Quốc lộ 1, không phải là vị trí hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1 theo như quyết định bồi thường.

Về yêu cầu phần hỗ trợ vật kiến trúc xây dựng và yêu cầu chi trả số tiền tương ứng với phần đất diện tích 147,3m² mà Ủy ban nhân dân quận tạm giữ lại theo yêu cầu của Cục Thi hành án dân sự Thành phố, ông đề nghị rút lại 02 yêu cầu này, không yêu cầu tòa giải quyết nữa.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản trình bày:

Cơ sở pháp lý để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014:

+ Về nội dung yêu cầu bồi thường phần diện tích 200m² đất ở theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m²:

Theo quy định tại Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01 tháng 02 năm 2013 của Hội đồng Bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án Quận quy định đơn giá để tính bồi thường:

“Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khu vực thu hồi đất được áp dụng theo đơn giá đất sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường và được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại văn bản số 269/UBND-ĐTMT ngày 14/01/2013, cụ thể:

Vị trí hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 đường Quốc lộ 1, phường Linh Trung, quận T (đoạn từ nút giao thông Thủ Đức đến giáp ranh tỉnh Bình Dương), đơn giá là 8.004.000 đồng/m².

Do vị trí nhà đất 18/2 tổ 8, khu phố 6, phường L, quận T giáp hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 ra đường Quốc lộ 1, không phải có vị trí giáp với đường Quốc lộ 1, nên Ủy ban nhân dân quận T bồi thường phần diện tích 200m² đất ở đối với ông L theo đơn giá 8.004.000 đồng/m² là đúng quy định. Do vậy, việc ông L khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 200m² đất ở theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

+ Về nội dung yêu cầu nâng giá hỗ trợ đối với phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở 14.811.000 đồng/m²:

Theo Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án quy định hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở:

“14.1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; ...”.

Do khu đất của ông L có vị trí giáp với hẻm cấp 1 không giáp với mặt tiền đường Quốc lộ 1 nên ngoài việc bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo đơn giá 342.000 đồng/m² (vị trí đất nông nghiệp không mặt tiền đường), ông L còn được hỗ trợ phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở 8.004.000 đồng/m² (đất ở vị trí hẻm cấp

1, vị trí 1). Như vậy, đối với phần diện tích $288,5\text{m}^2$; $17,4\text{m}^2$; $77,7\text{m}^2$; $126,9\text{m}^2$ ông L được hỗ trợ với đơn giá $3.543.600 \text{ đồng/m}^2$ (342.000 đồng/m^2 (đơn giá đất nông nghiệp) + $(40\% \times 8.004.000 \text{ đồng/m}^2$ (đơn giá đất ở)) là đúng quy định.

Do vậy, ông L khiếu nại yêu cầu nâng giá hỗ trợ đối với phần diện tích $288,5\text{m}^2$; $17,4\text{m}^2$; $77,7\text{m}^2$; $126,9\text{m}^2$ theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 1 với đơn giá $14.811.000 \text{ đồng/m}^2$ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T có văn bản trình bày:

Gia đình ông L có nhà đất nằm trong phạm vi giải tỏa để thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 và Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 về bổ sung Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 03 tháng 4 năm 2013, với sự chứng kiến của ông Trần Văn L, tổ công tác gồm đại diện: Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng quận T; Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Thủ Đức, Phòng Quản lý đô thị Quận, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận và Ủy ban nhân dân phường Linh Trung đã tiến hành kiểm kê thiệt hại về đất, nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất và tài sản khác do hộ ông Trần Văn L sử dụng nằm trong ranh giải tỏa, bao gồm:

- Thiệt hại về đất: diện tích $728,6\text{m}^2$, hiện trạng đang sử dụng: nhà xưởng, giải tỏa trắng (trong đó: thửa 11-1 diện tích $722,6\text{m}^2$, thửa 12-1 diện tích 6m^2).

- Thiệt hại về tài sản:

- + Nhà (văn phòng) kết cấu: mái tole, cột sắt, vách gạch, nền gạch men), diện tích $64,8\text{m}^2$;

- + Hiên (văn phòng) (kết cấu: mái tole, cột sắt, không vách, nền bê tông cốt thép), diện tích 72m^2 ;

- + Nhà xưởng (kết cấu: mái tole, cột sắt, vách gạch, nền bê tông cốt thép), diện tích $518,7\text{m}^2$;

- + Gác gỗ, diện tích $64,8\text{m}^2$;

- + Trần nhựa, diện tích $64,8\text{m}^2$;

- + Cổng trụ + trụ bê tông sắt, diện tích $17,6\text{m}^2$;

- + Tường rào xây gạch, diện tích 10m^2 ;

- + Tường rào tole, diện tích $22,3\text{m}^2$;

- + Sân bê tông cốt thép, diện tích $73,1\text{m}^2$.

- Thiệt hại về tài sản khác: Điện kế 3 pha (01 cái); giếng khoan sâu 35m (02 cái); điện thoại bàn (01 cái); đường truyền internet (01 cái); máy móc di dời (03 cái máy cắt giấy, 01 cái máy xén giấy, 03 cái giàn va lăn điện).

Ngày 09 tháng 10 năm 2013 và ngày 04 tháng 11 năm 2013, Ủy ban nhân dân phường Linh Tây Giấy xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm tạo lập nhà và công trình của hộ ông Trần Văn L như sau:

- Về đất: + Trước ngày 30/4/1975: Đất công thổ Quốc gia.

+ Sau ngày 30/4/1975: Theo tài liệu 299/TTg đất thuộc một phần thửa 471, loại đất: Hđb và một phần thửa 43, loại đất: thổ, tờ bản đồ số 01 xã Tăng Nhơn Phú, do Ủy ban xã đăng ký;

+ Một phần diện tích: đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Năm sử dụng từ trước ngày 30/4/1975. Tháng 5/1992, bà Năm sang nhượng lại cho ông Trịnh Ngọc Chương sử dụng đến tháng 6/1996 sang nhượng lại cho ông Trần Văn L sử dụng đến nay;

+ Một phần diện tích: đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Năm sử dụng từ trước ngày 30/4/1975. Tháng 9/1992, bà Năm sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đức sử dụng đến tháng 10/1995 sang nhượng lại cho ông Trần Văn L sử dụng đến nay.

- Về nhà và vật kiến trúc khác:

+ Theo tài liệu bản đồ năm 1995 có một căn nhà do ông Nguyễn Văn Đức xây dựng trước ngày 15/10/1993 diện tích 76m², đến tháng 10/1995 ông Đức sang nhượng lại cho ông Trần Văn L sử dụng, đến năm 1998 ông Trần Văn L và vợ là bà Nguyễn Mỹ D sửa chữa lại thành xưởng như hiện trạng hiện nay (nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993 theo tài liệu 1995 không nằm trong diện tích tranh chấp theo Văn bản số 5054/THA ngày 28/6/2013 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H.

+ Nhà văn phòng, hiên (văn phòng): gác, trần, cổng trụ bê tông, tường rào, sân do ông Trần Văn L và vợ là bà Nguyễn Mỹ D xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002.

+ Giấy tờ kèm theo: Biên nhận lập ngày 25/3/1994; báo cáo thực địa xã Tân Phú ngày 12/8/1993; giấy bán đất và hoa lợi lập ngày 29/5/1992; giấy sang nhượng đất có hoa màu lập ngày 20/9/1992; giấy sang nhượng nhà đất ở lập ngày 13/6/1996; giấy bán nhà lập ngày 22/10/1995; tờ đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND năm 1999 do ông Trần Văn L đứng tên đăng ký kê khai.

+ Hiện trạng sử dụng: Nhà xưởng + văn phòng làm việc.

+ Hiện nay có tranh chấp hay khiếu nại: có đơn ngăn chặn ngày 29/01/2013 của ông Nguyễn Văn Thống; Văn bản số 2400/UBND-VP ngày 03/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Văn bản số 5054/THA ngày 28/6/2013 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H.

+ Lưu ý: Nhà, đất có một phần diện tích nằm trên hành lang và lưng đường ống nước D1000 và D600.

Căn cứ bảng giá đất ở đô thị và đất nông nghiệp quận T ban hành kèm theo Quyết định số 61/2012/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, cùng ngày 09 tháng 10 năm 2013, Ủy ban nhân dân phường Linh Txác nhận vị trí, loại đất đối với khu đất bị giải tỏa của hộ ông Trần Văn L như sau: đất có vị trí hẻm Quốc lộ 1, đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, vị trí 1, kết cấu: hẻm nhựa, cấp hẻm: 1; là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 2.

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng, giấy xác nhận nguồn gốc nhà, đất và Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng khu đất 130.794m² theo Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012), Quyết định số 939/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 (Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01/02/2013). Ngày 25 tháng 11 năm 2013, Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án (Bồi Bồi thường, giải phóng mặt bằng) lập Biên bản trị giá bồi thường - hỗ trợ đất và tài sản trên đất cho hộ ông Trần Văn L như sau:

Tổng kinh phí bồi thường - hỗ trợ: 4.753.965.920 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng), trong đó:

- Bồi thường và hỗ trợ về đất:

+ Đất có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Năm sử dụng từ trước ngày 30/4/1975 (trước thời điểm 299/TTg), nhà do ông Nguyễn Văn Đức xây dựng trước ngày 15/10/1993 diện tích 76m², năm 1998 ông L, bà Dung sửa chữa lại thành xưởng như hiện nay (diện tích 518,7m²), bồi thường đơn giá đất ở, vị trí hẻm Quốc lộ (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), diện tích 200m² x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá bồi thường 1 x đơn giá bồi thường 8.004.000 đồng/m² = 1.600.800.000 đồng;

+ Đất trong cùng thửa 11 có nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993: hỗ trợ 40% đơn giá đất ở vị trí hẻm Quốc lộ 1 (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), phần không tranh chấp, diện tích 288,5m² x hệ số bồi thường và hỗ trợ 1 x hệ số giá bồi thường và hỗ trợ 1 x đơn giá bồi thường và hỗ trợ 3.543.600 đồng/m² = 1.022.328.600 đồng;

+ Đất hành lang ống D600: hỗ trợ 40% đơn giá đất ở vị trí hẻm Quốc lộ 1 (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), phần đang có tranh chấp, diện tích 17,4m² x hệ số bồi thường và hỗ trợ 1 x hệ số giá bồi thường và hỗ trợ 1 x đơn giá bồi thường và hỗ trợ 3.543.600 đồng/m² = 61.658.640 đồng;

+ Đất hành lang ống D600 + D1000: hỗ trợ 40% đơn giá đất ở vị trí hẻm Quốc lộ 1 (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), phần diện tích không tranh chấp, diện tích $77,7\text{m}^2$ x hệ số bồi thường và hỗ trợ 1 x hệ số giá bồi thường và hỗ trợ 1 x đơn giá bồi thường và hỗ trợ $3.543.600 \text{ đồng/m}^2 = 275.337.720 \text{ đồng}$;

+ Đất trong cùng thửa 11 có nhà xây dựng trước ngày 15/10/1993: hỗ trợ 40% đơn giá đất ở vị trí hẻm Quốc lộ 1 (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), phần đang tranh chấp, diện tích $126,9\text{m}^2$ x hệ số bồi thường và hỗ trợ 1 x hệ số giá bồi thường và hỗ trợ 1 x đơn giá bồi thường và hỗ trợ $3.543.600 \text{ đồng/m}^2 = 449.682.840 \text{ đồng}$;

+ Đất hành lang ống D1000 (đất thuộc một phần thửa 12): hỗ trợ 50% đơn giá đất ở trung bình vị trí hẻm Quốc lộ 1 (hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1), phần diện tích không có tranh chấp, diện tích 6m^2 x hệ số bồi thường và hỗ trợ 1 x hệ số giá bồi thường và hỗ trợ 1 x đơn giá bồi thường và hỗ trợ $1.552.500 \text{ đồng/m}^2 = 9.135.000 \text{ đồng}$;

+ Đất lưng ống nước D600, diện tích 3m^2 , phần diện tích đang tranh chấp: không bồi thường;

+ Đất lưng ống nước D600, diện tích $9,1\text{m}^2$, phần diện tích không tranh chấp: không bồi thường.

- Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở, vật kiến trúc, công trình phụ:

+ Nhà (văn phòng) kết cấu: mái tole, cột sắt, vách gạch, nền gạch men), xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $64,8\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $2.620.000 \text{ đồng/m}^2 = 135.820.800 \text{ đồng}$;

+ Nhà xưởng (kết cấu: mái tole, cột sắt, vách gạch, nền bê tông cốt thép), sửa chữa sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $318,7\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $2.200.000 \text{ đồng/m}^2 = 560.912.000 \text{ đồng}$;

+ Nhà xưởng (kết cấu: mái tole, cột sắt, vách gạch, nền bê tông cốt thép), sửa chữa sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $318,7\text{m}^2$ x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá bồi thường 1 x đơn giá bồi thường $2.200.000 \text{ đồng/m}^2 = 440.000.000 \text{ đồng}$;

+ Sân bê tông cốt thép, xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $73,1\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $335.000 \text{ đồng/m}^2 = 19.590.800 \text{ đồng}$;

+ Gác gỗ, xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $64,8\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $1.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 51.840.000 \text{ đồng}$;

+ Hiên (văn phòng) (kết cấu: mái tole, cột sắt, không vách, nền bê tông cốt thép), diện tích 72m^2 x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $1.100.000 \text{ đồng/m}^2 = 51.840.000 \text{ đồng}$;

+ Tường rào (kết cấu: trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch + tole, cửa đi bằng sắt loại 2 cánh, xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, diện tích $49,9\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $536.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 21.397.120\text{đồng}$;

+ Trần nhựa, diện tích $64,8\text{m}^2$ x hệ số hỗ trợ 0,8 x hệ số giá hỗ trợ 1 x đơn giá hỗ trợ $110.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 5.702.400\text{đồng}$.

- Bồi thường về tài sản khác:

+ Điện thoại (01 cái) x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá bồi thường 1 x đơn giá bồi thường $1.500.000\text{đồng}/\text{cái} = 1.500.000\text{đồng}$;

+ Điện kế 3 pha (01 cái) x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá bồi thường 1 x đơn giá bồi thường $900.000\text{đồng}/\text{cái} = 900.000\text{đồng}$;

+ Internet: không bồi thường;

+ Giếng khoan sâu 35m (02 cái) x hệ số bồi thường 1 x hệ số giá bồi thường 1 x đơn giá bồi thường $3.000.000\text{đồng}/\text{cái} = 6.000.000\text{đồng}$.

- Các khoản hỗ trợ khác:

+ Hỗ trợ tháo dỡ di dời nhà (01 hộ) = $4.000.000\text{đồng}$.

+ Di dời máy móc thiết bị = $19.000.000\text{đồng}$.

- Khen thưởng: đối với hộ chấp hành tốt thời hạn bàn giao mặt bằng (01 hộ) = $5.000.000\text{đồng}$.

Ngày 28 tháng 11 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 7017/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương đối với hộ ông Trần Văn L, với tổng số tiền $4.753.965.920\text{đồng}$ (bốn tỷ bảy trăm năm mươi ba triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn chín trăm hai mươi đồng).

Sau khi nhận được Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận T, ông Trần Văn L nộp đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T.

Ngày 06/02/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Mỹ D. Cụ thể:

- Đối với nội dung ông Trần Văn L không đồng ý Ủy ban nhân dân quận áp giá bồi thường phần đất ở diện tích 200m^2 của ông sử dụng theo đơn giá $8.004.000\text{đồng}/\text{m}^2$, với vị trí hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1. Ông đề nghị Ủy ban nhân dân quận bồi thường phần đất trên theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá $14.811.000\text{đồng}/\text{m}^2$.

Tại Mục II, Phần III Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01 tháng 02 năm 2013 của Hội đồng Bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án quận quy định đơn giá để tính bồi thường:

“Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khu vực thu hồi đất được áp dụng theo đơn giá đất sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hphê duyệt tại văn bản số 269/UBND-ĐTMT ngày 14/01/2013, cụ thể:

Vị trí hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 đường Quốc lộ 1, phường Linh Trung, quận T (đoạn từ nút giao thông Thủ Đức đến giáp ranh tỉnh Bình Dương), đơn giá là 8.004.000 đồng/m².

Theo xác nhận ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, xác định vị trí đối với khu đất bị giải tỏa của hộ ông Trần Văn L như sau: đất có vị trí hẻm Quốc lộ 1, đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương, vị trí 1, kết cấu: hẻm nhựa, cấp hẻm: 1.

Ngày 27 tháng 11 năm 2013, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T lập Biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân phường Linh Trung, nội dung: xác định hiện trạng thực tế vị trí khu đất tại 18/2 tổ 8, khu phố 6, phường Linh Trung, quận T tương ứng bản đồ hiện trạng vị trí số 115319/HĐĐĐ (T20-26)CS1 ngày 19/9/2013 do ông Trần Văn L và bà Nguyễn Mỹ D sử dụng bị ảnh hưởng trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương thuộc hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1, đường Quốc lộ 1.

Như vậy, phần đất ở diện tích 200m² của hộ ông Trần Văn L bị thu hồi trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương có vị trí hẻm Quốc lộ 1, vị trí 1, kết cấu: hẻm nhựa, cấp hẻm: 1, căn cứ quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân quận đã áp giá bồi thường phần đất ở diện tích 200m² vị trí hẻm nhựa, cấp 1, vị trí 1 của hộ ông Trần Văn L sử dụng theo đơn giá 8.004.000 đồng/m², là đúng quy định. Việc ông Trần Văn L đề nghị Ủy ban nhân dân quận bồi thường phần đất trên theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m², là không có cơ sở.

- Đối với nội dung ông Trần Văn L không đồng ý Ủy ban nhân dân quận áp giá bồi thường, hỗ trợ các phần đất có diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² (theo biên bản trị giá ngày 25/9/2013) bằng 40% đơn giá 8.004.000 đồng/m². Ông đề nghị bồi thường các phần đất trên bằng 40% đơn giá 14.811.000 đồng/m².

Tại điểm c, khoản 1.1, Mục 1, Phần III Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Quận của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Quận quy định nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất:

“c) Nhà nước thu hồi đất của người đang sử dụng vào mục đích nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được bồi thường bằng tiền”.

Tại khoản 14.1, Mục 14, Phần IV Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án quận

quy định hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở:

“14.1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; ...”.

Theo xác nhận ngày 09 tháng 10 năm 2013 và ngày 04 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân phường Linh T về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm tạo lập nhà và công trình của hộ ông Trần Văn L thì vị trí, loại đất đối với khu đất bị giải tỏa của ông Trần Văn L: theo tài liệu bản đồ năm 2004: thuộc thửa một phần thửa 11, 12, tờ bản đồ số 35; đất có vị trí hẻm Quốc lộ 1, đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương; là đất trồng cây lâu năm, vị trí 1.

Mặc khác, phần đất ở diện tích 200m^2 của hộ ông Trần Văn L bị thu hồi trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương có vị trí hẻm Quốc lộ 1, vị trí 1, kết cấu: hẻm nhựa, cấp hẻm: 1, đã được Ủy ban nhân dân quận áp giá bồi thường theo đơn giá $8.004.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$.

Như vậy, các phần đất có diện tích $288,5\text{m}^2$; $17,4\text{m}^2$; $77,7\text{m}^2$; $126,9\text{m}^2$ của hộ ông Trần Văn L sử dụng thuộc phạm vi giải tỏa của dự án là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, nên ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở ($8.004.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$) của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố Hphê duyệt là đúng quy định.

Căn cứ các quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân quận T đã áp giá bồi thường và hỗ trợ các phần đất có diện tích $288,5\text{m}^2$; $17,4\text{m}^2$; $77,7\text{m}^2$; $12,6\text{m}^2$ của hộ ông Trần Văn L sử dụng theo đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, đơn giá $3.543.600 \text{ đồng}/\text{m}^2$ là đúng quy định.

Đơn giá $3.543.600 \text{ đồng}/\text{m}^2$ được tính như sau: $342.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 + (40\% \times 8.004.000 \text{ đồng}/\text{m}^2)$, trong đó: $342.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ là giá đất nông nghiệp có vị trí không mặt tiền đường theo Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01/02/2013 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Quận; 40% là mức hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở; $8.004.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$ là đơn giá đất ở, vị trí hẻm Quốc lộ 1, vị trí 1, kết cấu: hẻm nhựa, cấp hẻm: 1 phường Linh T, quận T (đoạn từ nút giao thông Thủ Đức đến giáp ranh tỉnh Bình Dương) theo Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01/02/2013 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án quận.

Việc ông Trần Văn L đề nghị Ủy ban nhân dân quận T áp giá bồi thường các phần đất có diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² của ông sử dụng bằng 40% đơn giá 14.811.000 đồng/m², là không có cơ sở.

- Đối với nội dung ông Trần Văn L không đồng ý Ủy ban nhân dân quận áp giá hỗ trợ các công trình: nhà diện tích 64,8m²; nhà xưởng diện tích 318,7m²; sân bê tông cốt thép diện tích 73,1m²; gác gỗ diện tích 64,8m²; hiên diện tích 72m²; tường rào diện tích 49,9m²; trần nhựa diện tích 64,8m² theo hệ số 0,8. Ông đề nghị Ủy ban nhân dân quận T bồi thường các công trình trên theo hệ số 1.

Theo điểm b, khoản 1.2, Mục 1, Phần V Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án quận quy định bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ hợp lệ:

“b) Nhà ở, công trình sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở nhưng tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật và các trường hợp này phải có thời điểm xây dựng trước ngày 30/9/1995 (ngày công bố lộ giới xa lộ Hà Nội) được hỗ trợ bằng 80% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới của nhà, công trình do UBND Thành phố ban hành”.

Theo xác nhận ngày 09 tháng 10 năm 2013 và ngày 04 tháng 11 năm 2013, Ủy ban nhân dân phường Linh T lập Giấy xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm tạo lập nhà và công trình của hộ ông Trần Văn L.

Ngày 01/11/2013, Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố ban hành Văn bản số 753/HĐTĐBT-KTĐ về thời điểm áp dụng quy hoạch lộ giới trong dự án mở rộng Quốc lộ 1 trên địa bàn Thành phố (UBND Thành phố Đã ban hành Văn bản số 5962/UBND-ĐTMT ngày 08/11/2013 chấp thuận hướng xử lý theo đề nghị của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố), nội dung: “...Trên địa bàn quận T: do đặc thù của quận T là đã có Quyết định thu hồi 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia, đã thu hồi luôn phần diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới Quốc lộ 1, nên việc áp dụng mốc thời điểm 20/8/2003 để tính bồi thường, hỗ trợ là phù hợp...”.

Như vậy, các công trình nhà diện tích 64,8m²; nhà xưởng diện tích 318,7m²; sân bê tông cốt thép diện tích 73,1m²; gác gỗ diện tích 64,8m²; hiên diện tích 72m²; tường rào diện tích 49,9m²; trần nhựa diện tích 64,8m² của hộ ông Trần Văn L sử dụng có thời điểm xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 22/4/2002, căn cứ quy định trên, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận áp giá hỗ trợ các công trình trên cho hộ ông Trần Văn L theo hệ số 0,8, là đúng quy định, việc ông Trần Văn L đề nghị

Ủy ban nhân dân quận bồi thường các công trình trên theo hệ số 1, là không có cơ sở.

- Đối với nội dung ông Trần Văn L đề nghị Ủy ban nhân dân quận tiến hành chi trả số tiền tương ứng với phần đất diện tích 147,3m² mà Ủy ban nhân dân quận tạm giữ lại theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H để ông có điều kiện mua 01 nền đất nơi khác để ổn định sản xuất, ổn định đời sống.

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H ban hành Công văn số 5054/THA về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T và Ủy ban nhân dân phường Linh Trung tạm giữ tiền bồi thường của các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 31, 34, 35 phường Linh Trung, quận T mà ông Bùi Văn Hoán và những người có liên quan phải trả cho bà Nguyễn Thị Năm, ông Lương Văn Hải.

Theo xác nhận ngày 09 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân phường Linh Tr và bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tỷ lệ 1/500, xác định: vị trí khu đất bị giải tỏa của ông Trần Văn L: theo tài liệu bản đồ năm 2004: thuộc thửa một phần thửa 11, 12, tờ bản đồ số 35;...”.

Căn cứ các cơ sở trên, ngày 03 tháng 7 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Công văn số 2400/UBND-VP về việc tạm giữ tiền bồi thường của các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 31, 34, 35 phường Linh T, quận T mà ông Bùi Văn Hoán và những người có liên quan phải trả cho bà Nguyễn Thị Năm, ông Lương Văn Hải, trong đó có phần đất (theo tài liệu bản đồ năm 2004: thuộc thửa một phần thửa 11, 12, tờ bản đồ số 35) của ông Trần Văn L sử dụng, là đúng quy định. Việc ông Trần Văn L đề nghị Ủy ban nhân dân quận tiến hành chi trả số tiền tương ứng với phần đất diện tích 147,3m² mà Ủy ban nhân dân quận tạm giữ lại theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H, là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, ông Trần Văn L tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Việc khiếu nại của ông Trần Văn L đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H giải quyết tại Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014, công nhận và giữ nguyên Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn L.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân quận T bảo lưu Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án Mở rộng Quốc lộ 1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T bảo lưu và giữ nguyên Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Mỹ D trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trần Văn L.

Tại tòa hôm nay bà cũng có yêu cầu giống như ông L chồng bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người khởi kiện ông Trần Văn L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tuyên hủy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Ủy ban nhân dân quận T trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, giữ nguyên Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Xét các quyết định Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng trình tự thẩm quyền phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về hình thức:

1.1 Thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Ông Trần Văn L khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, các quyết định trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý đơn khởi kiện của ông Trần Văn L là đúng thẩm quyền.

1.2 Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện và người đại diện theo pháp luật của người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

1.3 Thời hiệu khởi kiện:

Ngày 12/8/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn L.

Ngày 22/12/2016, ông Trần Văn L nhận Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 24/01/2017, ông Trần Văn L nộp đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L còn trong thời hiệu khởi kiện.

Ngày 23/6/2017, ông Trần Văn L có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T. Xét các quyết định trên liên quan đến Quyết định giải quyết khiếu nại số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H nên cần xem xét giải quyết.

2. Về nội dung:

2.1 Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ Nút giao thông Thủ Đức (Trạm 2) đến ranh tỉnh Bình Dương là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 42, Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 và tại các điều 56, 57, 58 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn L – bà Nguyễn Mỹ D là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2003, Điều 63 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 138 Luật Đất đai năm 2003, Điều 64 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

2.2 Về nội dung của các Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày

06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H:

+ Về pháp lý thực hiện dự án:

Ngày 20/8/2003, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 3453/QĐ-UB thu hồi và giao đất cho Đại học Quốc gia Thành phố H để tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và quản lý tại phường Linh Tvà Linh Xuân, quận T.

Ngày 16/6/2006, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2725/QĐ-UBND về bổ sung Quyết định số 3453/QĐ-UB ngày 20/8/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30/3/2009, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 2567/QĐ-UBND thu hồi 731m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 35, phường Linh T của ông Trần Văn L theo Quyết định 2725/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

+ Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện: yêu cầu bồi thường phần diện tích 200m² đất ở theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m²:

Căn cứ vào mục II phần III Phương án số 06/PA-HĐBT ngày 01 tháng 02 năm 2013 của Hội đồng Bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng của dự án (điều chỉnh, bổ sung Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15/03/2012 được UBND quận T phê duyệt tại Quyết định 939/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 quy định đơn giá để tính bồi thường:

“Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khu vực thu hồi đất được áp dụng theo đơn giá đất sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường và được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại văn bản số 269/UBND-ĐTMT ngày 14/01/2013, cụ thể:

Vị trí hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 đường Quốc lộ 1, phường Linh Trung, quận T (đoạn từ nút giao thông Thủ Đức đến giáp ranh tỉnh Bình Dương), đơn giá là 8.004.000 đồng/m².

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất của gia đình ông Trần Văn L tại số 18/2 tổ 8, khu phố 6, phường L, quận T phục vụ cho công tác bồi thường do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên Môi trường thành phố H lập ngày 19/09/2013 có sự chứng kiến của vợ chồng ông L, (tại tòa vợ chồng ông L cũng xác định hiện trạng phần đất của gia đình ông sử dụng đúng như bản vẽ này), cũng như theo xác nhận ngày 9/10/2013 của Ủy ban nhân dân phường Linh T thì thấy được vị trí khu đất của ông L phía trước khu đất có một căn nhà giáp mặt tiền quốc lộ 1 (thuộc thửa 12) bên hông và một phần đất phía trước của ông L giáp hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 ra đường Quốc lộ 1, điều này cũng phù hợp với biên bản kiểm kê hiện trạng do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 03/04/2013.

Do đó có căn cứ để xác định nhà đất 18/2 tổ 8, khu phố 6, phường L, quận T của gia đình ông L giáp hẻm nhựa cấp 1, vị trí 1 ra đường Quốc lộ 1, không phải có vị trí giáp với đường Quốc lộ 1 như ý kiến của vợ chồng ông L; do đó Ủy ban nhân dân quận T bồi thường phần diện tích 200m² đất ở đối với ông L theo đơn giá 8.004.000 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông L khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 200m² đất ở theo vị trí mặt tiền Quốc lộ 1, với đơn giá 14.811.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

+ Về nội dung yêu cầu nâng giá hỗ trợ đối với phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở 14.811.000 đồng/m²:

Căn cứ điểm c, khoản 1,1, mục I phần III và khoản 14,1 mục 14, phần IV Phương án số 26/PA-HĐBT ngày 15 tháng 3 năm 2012 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án quy định hỗ trợ đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư và đất vườn, ao không được công nhận là đất ở:....

“14.1. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ; đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở dọc kênh mương và dọc tuyến đường giao thông thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm còn được hỗ trợ bằng 40% giá đất ở của thửa đất đó theo giá đất ở để tính bồi thường do Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; ...”.

Theo xác nhận ngày 9/10/2013 của Ủy ban nhân dân phường Linh T về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà đất, vị trí, loại đất đối với khu đất bị giải tỏa của gia đình ông L. Thì toàn bộ khu đất của ông L không giáp mặt tiền đường Quốc lộ 1 có vị trí giáp với hẻm cấp 1; Do khu đất của ông L có nhà ở trong khu dân cư trên cùng thửa đất nên trong 728,6m² gia đình ông L bị thu hồi giải tỏa đã được bồi 200m² theo hạn mức đất ở theo đơn giá đất ở trong hẻm như đã nhận định ở trên, thì phần đất còn lại ngoài việc bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo đơn giá 342.000 đồng/m² (vị trí đất nông nghiệp không mặt tiền đường), ông L còn được hỗ trợ phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở 8.004.000 đồng/m² (đất ở vị trí hẻm cấp 1, vị trí 1). Như vậy, đối với phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² ông L được hỗ trợ với đơn giá 3.543.600 đồng/m² (342.000 đồng/m² (đơn giá đất nông nghiệp) + (40% x 8.004.000 đồng/m² (đơn giá đất ở)) là đúng quy định.

Do vậy, ông L khiếu nại yêu cầu nâng giá hỗ trợ đối với phần diện tích 288,5m²; 17,4m²; 77,7m²; 126,9m² theo đơn giá bằng 40% đơn giá đất ở vị trí mặt tiền Quốc lộ 1 với đơn giá 14.811.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Về yêu cầu phần hỗ trợ vật kiến trúc xây dựng và yêu cầu chi trả số tiền tương ứng với phần đất diện tích 147,3m² mà Ủy ban nhân dân quận tạm giữ lại

theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H, ông đề nghị rút lại 02 yêu cầu này, không yêu cầu tòa giải quyết nữa. Xét việc rút lại các yêu cầu trên là tự nguyện không trái luật nên tòa không xét.

Từ những căn cứ trên, xét thấy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng quy định pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Mỹ D.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng các Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng quy định pháp luật nên đề nghị bác yêu cầu của người khởi kiện, Xét đề nghị trên là phù hợp cần chấp nhận là thỏa đáng.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Trần Văn L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116, Điều 125, Điều 146, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 176, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trần Văn L về việc yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 7017/QĐ-UBND ngày 28/11/2013 của Ủy ban nhân dân quận T; Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 06/02/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T và Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần Văn L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0033926 ngày 31/3/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố H.

3/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Châu Nguyễn Thành Thông

Lê Thu Thủy