

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **1908/2023/HC-ST**
Ngày: 25/9/2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Ông Trần Quang Phúc

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Phan Thanh Minh

: Bà Trương Thị Ngọc Ý

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Hương

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Bà Phan Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 9 và 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 118/HCST ngày 01 tháng 6 năm 2022, về việc: “*khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3663/2023/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 8 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12540/2023/QĐST-HC ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Trương Hoàng P**

Địa chỉ: đường P, Phường S, Quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Huỳnh N**

Địa chỉ: đường C, Phường B, Quận T, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Hoàng Xuân Đ** và ông **Đặng Tuấn H** – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH H, Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận T

Địa chỉ: đường D, Phường N, Quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Phạm Quang T**, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Nguyễn Thành N**, chức vụ: Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận T.

Tại phiên tòa sơ thẩm: bà Phạm Thị Huỳnh N, ông Trương Hoàng P, Luật sư Đặng Tuấn H, ông Nguyễn Thành N có mặt; ông Phạm Quang T và Luật sư Hoàng Xuân Đ cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Trương Hoàng P có người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Huỳnh N trình bày:

Ông P là chủ sở hữu thửa đất nằm trong diện thu hồi để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H), cụ thể: thửa đất có diện tích 45 m², diện tích xây dựng 32 m² thuộc một phần thửa 248, tờ bản đồ số 1 (theo thông tin do Ủy ban nhân dân Quận T cung cấp nay thuộc một phần thửa số 124, tờ bản đồ số 1 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002) Phường S, Quận T, Thành phố H). Thửa đất bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số: 6979/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân Quận T.

Tại Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12/3/2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (Được phê duyệt bởi Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 11/05/2021 của Ủy ban nhân dân Quận T) thì phần đất của ông bị giải toả, đền bù chỉ với tổng số tiền bồi thường là 529.210.867 đồng (*Năm trăm hai mươi chín triệu hai trăm mười nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*) cho cả đất và nhà. Trong đó, giá trị phần đất ở chỉ được bồi thường 421.953.450 đồng (*Bốn trăm hai mươi một triệu chín trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi đồng*), tương đương 30% giá trị bồi thường đất ở.

Mức giá bồi thường này là quá thấp vì trong Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12/3/2021, ở *Phần III. Pháp lý về đất, nhà và tài sản bị ảnh hưởng thu hồi đất* đã nhận định không khách quan dẫn đến việc giá trị bồi thường không phản ánh đúng thực tế. Việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án áp dụng khoản 8.5 Mục 8 Phần I của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án để bồi thường 30% giá trị đất ở (đơn giá bồi thường đất ở là 31.607.000 đồng/m²) đối với 44,5 m² diện tích đất ở là không phù hợp và gây thiệt hại cho ông.

Thực tế là phần diện tích đất bị thu hồi này do cha ông P là ông Trương Văn B (đã chết) tạo lập, ông B tặng cho ông vào năm 1998, ông đã kê khai nhà ở, đất ở vào năm 1999 và đã được Ủy ban nhân dân Phường S, Quận T xác nhận. Tài sản này cũng không có tranh chấp, khiếu nại, tài sản không có trong danh sách do Nhà nước quản lý (Điều này được thể hiện ngay trong Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12/3/2021 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án). Căn cứ theo quy định pháp luật, thì tài sản của ông thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi bồi thường để

thực hiện dự án phải áp dụng Điểm a Khoản 8.1 Mục 8 Phần I của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: “...được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường...”.

Từ Phương án bồi thường số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12/3/2021 không phản ánh đúng thực tế, đúng quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân Quận T đã ban hành Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 11/05/2021 phê duyệt Phương án trên, đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Nay ông yêu cầu tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Quyết định hành chính số 2482/QĐ-UBND ngày 11/05/2021 của Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H).

2. Tuyên buộc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án của Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H) thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%, cụ thể:

Diện tích phần đất ở là 44,5 m²: 44,5 * 31.607.000 đồng = 1.406.511.500 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm đồng).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H phê duyệt Phương án bồi thường thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T có Văn bản số 1979/UBND-TNMT ngày 19/9/2022 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H) được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách, mục đích nhằm tăng cường năng lực kết nối giao thông của trục đường T, từng bước hoàn chỉnh hạ tầng giao thông, chỉnh trang đô thị và phát triển kinh tế xã hội khu vực.

Triển khai thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân Quận T đã ban hành Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019 phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường B (Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3430/CS-HĐBT do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập ngày 13 tháng 12 năm 2019). Cùng ngày, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 6979/QĐ-UBND thu hồi 56,44m² đất do ông Trương Hoàng P sử dụng, thuộc một phần các thửa số 13, 14, 15, 16 và @ tờ bản đồ số 85 Bản đồ địa chính Phường S Quận T (Theo bản vẽ do Công ty

TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Thành Phát lập, mã số hồ sơ 54).

Căn cứ bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 03 tháng 9 năm 2019 thể hiện tổng diện tích đất thu hồi là 56,44m², trong đó diện tích đất lấn chiếm (thửa @) là 11,94m², trong diện tích đất lấn chiếm có 6,08m² đất đã bồi thường nằm trong ranh phục hồi của dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân Phường S có Công văn số 111/UBND-ĐCXĐ về việc xác nhận nguồn gốc đất của ông Trương Hoàng P có một phần đất thuộc dự án đầu tư xây dựng đường B, nội dung: *“Diện tích giải tỏa 56,44 m² thuộc một phần thửa số 13, 14, 15, 16 và @ tờ bản đồ số 85 Bản đồ địa chính Phường S Quận T (thửa @ có diện tích 11,94 m²). Trong đó, phần diện tích nằm trong ranh đã bồi thường 7,5m là 6,08 m² thuộc thửa @; Phần đất bị giải tỏa có nguồn gốc là đất nông nghiệp do ông Trương Văn B sử dụng trước năm 1975, đến năm 1978 đưa đất vào tập đoàn sản xuất. Năm 1989, ông B được Hợp tác xã Chiến Thắng giao khoán để canh tác. Năm 1997, ông B tự cất nhà không phép. Năm 1998, ông B cho tặng con là ông Trương Hoàng P nhà đất bằng giấy tay; Phần thửa @ thuộc đường có diện tích 11,94 m² do ông P bao chiếm, xây dựng và sử dụng từ năm 2004”*.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 và khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố H.

Căn cứ vào các quy định trên thì trường hợp sử dụng đất của ông Trương Hoàng P không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do xây dựng nhà không xin phép và lấn chiếm đất sau thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ).

Do đó, ông Trương Hoàng P không đủ điều kiện để được bồi thường đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ được hỗ trợ theo quy định tại Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Trên cơ sở đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp của ông Trương Hoàng P (Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12 tháng 3 năm 2021) theo đó:

- Đối với phần đất lấn chiếm có diện tích 6,08m² thuộc thửa @ không được hỗ trợ do nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp B.

- Đối với phần đất lần chiếm còn lại có diện tích $5,86m^2$ ($11,94m^2 - 6,08m^2 = 5,86m^2$) thuộc thửa @ lần chiếm, sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên căn cứ điểm a khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án quy định hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở.

- Đối với phần đất có diện tích $44,50m^2$ ($56,44m^2 - 11,94m^2 = 44,50m^2$) có nguồn gốc là đất nông nghiệp, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên căn cứ điểm a khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án quy định được hỗ trợ theo pháp lý sử dụng đất và loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng nhưng không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp lần, chiếm đất có cùng hiện trạng sử dụng. Do loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng của ông Trương Hoàng P là đất nông nghiệp có đơn giá bồi thường, hỗ trợ thấp hơn đơn giá hỗ trợ đối với trường hợp đất lần, chiếm có hiện trạng là đất ở nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án xây dựng phương án hỗ trợ bằng với mức hỗ trợ đối với trường hợp đất lần, chiếm có hiện trạng là đất ở bằng 30% đơn giá đất ở.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân Quận T ban hành Quyết định số 2482/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường B đối với trường hợp của ông Trương Hoàng P (Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12 tháng 3 năm 2021).

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận T nhận thấy việc ban hành Quyết định số 2482/QĐ-UBND phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường B đối với trường hợp của ông Trương Hoàng P với đơn giá hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở là đúng quy định.

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Quận T đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác các yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng P.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Trương Hoàng P có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Huỳnh N xác định diện tích đất bị thu hồi và được hỗ trợ là đúng và không có yêu cầu gì đối với việc bồi thường, hỗ trợ về nhà ở vật kiến trúc, đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: căn cứ vào tờ trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H thì thửa đất ông P bị thu hồi có ký hiệu là “T”, theo quy định của pháp luật thì thửa đất này thuộc loại đất ở. Quá trình sử dụng ông P có kê khai nhà đất, có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ thửa đất nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận T không thực hiện bồi thường loại đất ở cho ông P là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T do ông Phạm Quang T là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T trình bày: Căn cứ báo cáo xác minh của Ủy ban nhân dân phường S, Quận T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và căn cứ vào xác nhận của Phòng Tài nguyên Môi trường Quận R về điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông P không đủ điều kiện để cấp giấy do xây dựng nhà không phép và lấn chiếm đất sau thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ), do đó không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở mà chỉ được hỗ trợ theo quy định của chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của ông Trương Hoàng P.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, còn thời hiệu khởi kiện. Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng và phạm vi nội dung yêu cầu khởi kiện của đương sự, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

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 tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: người khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận T. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: căn cứ khoản 1, điểm a; khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì yêu cầu của ông P vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3]. Về người tham gia tố tụng:

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và Luật sư Hoàng Xuân Đ có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự và Luật sư Đ.

- Người khởi kiện yêu cầu triệu tập Ủy ban nhân dân Phường S, Quận T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy tài liệu, chứng cứ trong vụ án đã được thu thập đầy đủ, hồ sơ vụ án đã rõ, việc triệu tập Ủy ban nhân dân Phường S, Quận T tham gia tố tụng là không cần thiết, không ảnh hưởng đến việc xét xử và cũng không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự và Ủy ban nhân dân Phường S, Quận T nên không chấp nhận yêu cầu này.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục ban hành quyết định bị khởi kiện: theo quy định tại Điều 66; 69 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông P là đúng quy định của pháp luật.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông P:

[5.1]. Căn cứ vào các tài liệu gồm:

- Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc Thành Phát lập ngày 03 tháng 9 năm 2019 và lời khai của các đương sự thì phần đất của ông P bị thu hồi có diện tích là 56,44m², trong đó diện tích đất lần chiếm (thửa @) là 11,94m², trong diện tích đất lần chiếm có 6,08m² đất đã bồi thường nằm trong ranh phục hồi của dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng. Do vậy, phần diện tích đất còn lại được xem xét để bồi thường, hỗ trợ là 44,5m².

- Công văn số 111/UBND-ĐCXĐ ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Phường S, Quận T về việc xác nhận nguồn gốc đất của ông Trương Hoàng Phong có một phần đất thuộc dự án đầu tư xây dựng đường B, có nội dung: *“Diện tích giải tỏa 56,44 m² thuộc một phần thửa số 13, 14, 15, 16 và @ tờ bản đồ số 85 Bản đồ địa chính Phường S Quận T (thửa @ có diện tích 11,94 m²). Trong đó, phần diện tích nằm trong ranh đã bồi thường 7,5m là 6,08 m² thuộc thửa @; Phần đất bị giải tỏa có nguồn gốc là đất nông nghiệp do ông Trương Văn B sử dụng trước năm 1975, đến năm 1978 đưa đất vào tập đoàn sản xuất. Năm 1989, ông B được Hợp tác xã Chiến Thắng giao khoán để canh tác. Năm 1997, ông B tự cất nhà không phép. Năm 1998, ông B cho tặng con là ông Trương Hoàng P nhà đất bằng giấy tay; năm 1999 ông P đứng tên kê khai nhà đất với diện tích toàn bộ khuôn viên 45m², cấu trúc cột cây, vách lá, mái lá. Năm 2001, ông P sửa chữa nhà không phép thay vách lá, mái lá bằng vách tôn, mái tôn, Ủy ban nhân dân Quận T lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 06/7/2001. Đến năm 2003, ông P thực hiện tháo dỡ toàn bộ căn nhà xây dựng vi phạm. Đầu năm 2004, ông P xây dựng lại căn nhà trên nền đất cũ với quy mô cấu trúc như hiện nay không phép, bị xử lý vi phạm theo Quyết định số 085/QĐ-UB ngày 21/5/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường S Quận T. Phần thửa @ thuộc đường có diện tích 11,94 m² do ông P bao chiếm, xây dựng và sử dụng từ năm 2004”*.

[5.2]. Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất...”*.

Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30 tháng 9 năm 1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố H.

[5.3]. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông P và đối chiếu với những quy định của pháp luật đã viện dẫn nêu trên thì trường hợp sử dụng đất của ông P không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do xây dựng nhà không xin phép sau thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ). Do đó, ông P không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013.

[5.4]. Xét nội dung Quyết định số 2482/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của Ủy ban nhân dân Quận T về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H)

Tại Phương án số 54/PA-HĐBT-BBT ngày 12 tháng 3 năm 2021 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Trương Hoàng P theo đó:

- Đối với phần đất lấn chiếm có diện tích 6,08m² thuộc thửa @ không được hỗ trợ do nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp B là đúng.

- Đối với phần đất lấn chiếm còn lại có diện tích 5,86m² (11,94m² - 6,08m² = 5,86m²) thuộc thửa @ lấn chiếm, sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở với số tiền: 55.565.106 đồng là đúng theo điểm a khoản 8.2 Mục 8 Phần I của Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Đối với phần đất có diện tích 44,50m² (56,44m² - 11,94m² = 44,50m²) có nguồn gốc là đất nông nghiệp, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, được hỗ trợ đối với trường hợp đất lấn, chiếm có hiện trạng là đất ở bằng 30% đơn giá đất ở với số tiền: 421.953.450 đồng là đúng quy định tại điểm a khoản

8.2 Mục 8 Phần I của Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Đối với phần bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình, vật kiến trúc khác với số tiền 51.692.311 đồng là đúng Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, người khởi kiện không có yêu cầu gì đối với phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5.5]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Trương Hoàng P là đúng quy định của Luật đất đai, phù hợp với chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3430/CS-HĐBT. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[6]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2, Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng P, gồm:

- Yêu cầu huỷ Quyết định hành chính số 2482/QĐ-UBND ngày 11/05/2021 của Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T).

- Yêu cầu tuyên buộc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án của Dự án đầu tư xây dựng đường B (đoạn từ hẻm 189 đường B đến Ủy ban nhân dân Phường S mới, Quận T, Thành phố H) thay đổi giá trị bồi thường đối với

phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%, cụ thể:

Diện tích phần đất ở là 44,5 m²: 44,5 * 31.607.000 đồng = 1.406.511.500 đồng (*Một tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm đồng*).

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố H phê duyệt Phương án bồi thường thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông P phải nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm nộp án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000248 ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Phúc