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: **700**/2023/HC-ST
Ngày: 17/5/2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính

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: Ông Đào Hồng Cảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Trường Sơn

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 4 năm 2023 và ngày 17 tháng 5 năm 2023 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 116/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 6 năm 2022 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1204/2023/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6290/2023/HC-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1.Người khởi kiện: Ông L.N.A

Địa chỉ: A1/4D ấp 1 xã X, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông B.T.C – Luật sư Văn phòng Luật sư Trường Chinh – Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 3A69/1 Tỉnh Lộ 10, xã Z, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 349 Đường A, thị trấn T, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N.V.T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y

(Theo Giấy ủy quyền số 2644/GUQ-UBND ngày 21/7/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Y:

- Bà L.T.K.T – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y
- Ông Đ.T.T – Phó Trưởng phòng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng
- Ông N.T.T.P – Tổ trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Ủy ban nhân dân huyện Y

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông L.N.A có đơn khởi kiện và bản tự khai trình bày:

Theo Quyết định số 8491/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về duyệt Phương án bồi thường, kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ số 274/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 và Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y, thu hồi của ông Ẩn phần đất có diện tích 39,3 m^2, nhà ở công trình xây dựng vật kiến trúc có diện tích 46,2 m^2.

Bồi thường cho ông Ẩn tổng số tiền là 131.230.994 đồng (*Một trăm ba mươi mốt triệu hai trăm ba mươi nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng) gồm:*

- Về đất: Bồi thường hỗ trợ diện tích 26,0 m^2/39,3 m^2 được xác định là đất trồng cây lâu năm với số tiền: 91.702.000 đồng. Phần đất có diện tích 13,3 m^2 không bồi thường vì phần đất này nằm trong ranh năm 1998 và đất Nhà nước quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ.

- Về công trình xây dựng vật kiến trúc: Bồi thường hỗ trợ diện tích 24,5 m^2/46,2 m^2 với số tiền 39.528.994 đồng. Phần có diện tích 21,7 m^2 không bồi thường vì phần vật kiến trúc nằm trong ranh 1998 và đất Nhà nước quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ.

Ủy ban nhân dân huyện Y bồi thường hỗ trợ loại đất và diện tích nhà đất như trên là không đúng cơ sở pháp lý và thực tế, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của ông Ẩn.

Gia đình ông Ẩn sử dụng phần đất này từ năm 1976 tại Ủy ban nhân dân xã X, huyện Y nay thuộc khu đất bị thu hồi, theo Giấy giới thiệu số 09/3 ngày 04/10/1976 để mẹ ông Ẩn được cất nhà ở.

Ngày 22/9/1995 ông Ẩn nhận chuyển nhượng của anh ruột – Lê Văn Dũng theo Giấy bán đất phần nhà đất này, ông Ẩn có nộp cho Ban Bồi thường nhưng không được xem xét để bồi thường giá đất ở theo đúng chính sách bồi thường.

Năm 2006 ông Ẩn đăng ký kê khai theo quy định và được xác nhận tại Phiếu công khai thông tin nhà đất, phần đất của ông Ẩn có diện tích là 175,9 m^2, mục đích sử dụng ONT (đất ở nông thôn) thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 4.

Gia đình ông Ẩn quản lý và sử dụng phần đất này liên tục cùng mục đích từ đó đến nay đã 46 năm, được Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên xác nhận là không có tranh chấp.

Theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty Vạn Phú Hưng đo đạc có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên, phần đất thu hồi của ông Ẩn được ký hiệu là T, đối chiếu với Quyết định 499QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính "*....Mục đích sử dụng đất được ghi bằng ký hiệu cho từng loại thì T được xác định để ở".*

Đối với phần nhà – đất thu hồi của ông Ẩn mà Ủy ban nhân dân huyện Y xét vào diện thuộc ranh nằm trong ranh 1998 và đất Nhà nước quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04/02/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố thì không bồi thường. Tuy nhiên, từ thời điểm đó cho đến nay gia đình ông Ẩn chưa được nhận tiền bồi thường đối với phần nhà đất này. Ông Ẩn xác định phần nhà đã được xây dựng từ năm 1995.

Theo điểm d khoản 1 phần VII Chương III, Chính sách 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y "*trường hợp người đang sử dụng đất do.....nhận chuển nhượng quyền sử dụng đất (từ anh ruột năm 1995) có những loại giấy tờ quy định tại khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì được hỗ trợ theo quy định điểm a, b, c khoản này"* tức là được hỗ trợ bằng đơn giá đất ở nhưng Ủy ban nhân dân huyện Y không xem xét.

Mặt khác theo Chính sách bồi thường 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y tại khoản 4 phần I Chương III có nêu "*Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật".*

Trong khi Quyết định số 8491/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 về duyệt Phương án bồi thường kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ số 274/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 và Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y cùng với Chính sách 631/CSBT-HĐBT này và Phương án 633/PADDTN-HĐBT được ban hành cùng một ngày là 30/11/2021 vậy có đúng như nguyên tắc đã nêu trong Chính sách này không.

Nay Ủy ban nhân dân huyện Y thu hồi phần nhà – đất của ông Ẩn để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú dù theo Phiếu Công khai thông tin nhà đất, ông Ẩn đăng ký kê khai và được xác nhận là ONT (đất ở tại nông thôn) nhưng lại bồi thường loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm; phần đất có diện tích 13,30 m^2 và vật kiến trúc có diện tích 21,7 m^2 không bồi thường, là trái với quy định của pháp luật đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi

ích chính đáng của ông Ẩn

Vì vậy, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định 8491/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về duyệt phương án bồi thường, kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ số 274/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y và hủy một phần Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định bồi thường hỗ trợ cho ông Ẩn toàn bộ phần đất có diện tích 39,9 m^2 và nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc có diện tích 46,2 m^2 theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện huyện Y trình bày:

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 về thu hồi đất do ông L.N.A sử dụng tại xã Tân Kiên để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn Huyện Y.

Căn cứ Quyết định số 5854/QĐ-SGTVT ngày 31 tháng 10 năm 2016 của Sở Giao thông Vận tải về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú (Hương lộ 4) trên địa bàn huyện Y;

Căn cứ Quyết định số 3338/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Y;

Căn cứ Kế hoạch số 239/KH-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Y về triển khai công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú (Hương lộ 4) trên địa bàn huyện Y;

Căn cứ Công văn số 1839/UBND-ĐT ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ủy quyền quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú, xã X, huyện Y;

Căn cứ Quyết định số 4811/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2021 về nguồn ngân sách thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Y;

Căn cứ Thông báo số 1998/TB-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y;

Phần đất do ông L.N.A đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y, có diện tích 39,3 m^2, thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 97, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã X, huyện Y.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của ông L.N.A ngày 18 tháng 10 năm 2017 được Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên xác nhận ngày 16 tháng 3 năm 2020, như sau: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý: được cấp GCNQSDĐ số 590/QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho Lê Văn Dũng, đến ngày 22 tháng 9 năm 1995 chuyển nhượng lại ông L.N.A (bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), diện tích 39,3 m^2, thời điểm xây dựng: Nhà 2 tự xây dựng năm 1996, Nhà 1 tự xây dựng năm 2007 mục đích để ở, hiện không tranh chấp.

Trong đó:

Diện tích sử dụng theo hiện trạng: 39,3 m^2. Gồm thửa: một phần thửa đất số 361, 363 tờ bản đồ số 01, TL chỉnh lý năm 1992, tương ứng với một phần thửa đất số 97 và đường, tờ bản đồ số 04, tài liệu BĐĐC 2005.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí đất do công ty TNHH đo đạc Vạn Phú Hưng đo vẽ, diện tích trong ranh mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú là:

Diện tích bị ảnh hưởng: 26,0 m^2.

Diện tích trong ranh mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú năm 1998 là: 0,2 m^2

Diện tích rạch, đường là: 13,1 m^2.

Đất nhà nước trực tiếp quản lý: 13,1 m^2 đường đi theo tài liệu BĐĐC.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590/QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho Lê Văn Dũng, đến ngày 22 tháng 9 năm 1995 chuyển nhượng lại ông L.N.A (bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), diện tích 39,3 m^2, loại đất T, Ao (Thổ, ao).

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định thu hồi đất số 7965/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông L.N.A sử dụng tại xã Tân Kiên để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn Huyện Y. Tổng diện tích thu hồi 39,3 m^2 thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 97 và đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã Tân Kiên.

Trong đó, có 13,3 m^2/39,3m^2 thuộc ranh đã thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường Hương Lộ 4 (nay là đường Nguyễn Cửu Phú), đã hoàn thành công tác bồi thường theo Quyết định số 642/QĐ-UB-KT ngày 04 tháng 02 năm 1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt Dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ 4.

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 là đúng quy định.

Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định số 8491/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 và Phương án bồi thường, hỗ trợ số 274/PA-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021.

Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất.

Phần đất do ông L.N.A đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y, có diện tích 39,3 m^2, thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng với một phần thửa số 97, Đ (đường) tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu đo năm 2005) Bộ địa chính xã X, huyện Y.

Theo Bản đồ hiện trạng nhà do Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng lập ngày 13 tháng 8 năm 2019, thể hiện:

+ Nhà 1: cột sắt, vách gạch + tole, mái tole, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 11,1 m^2

+ Nhà 2: cột BTCT, vách gạch, mái tole, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 24,5 m^2

+ Mái che: cột sắt, nền xi măng, mái tole: 5,0 m^2.

+ Sân: xi măng: 5,6 m^2.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản của ông L.N.A ngày 18 tháng 10 năm 2017 được Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên xác nhận ngày 16 tháng 3 năm 2020, như sau: Nguồn gốc, tình trạng pháp lý: được cấp GCNQSDĐ số 590/QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho Lê Văn Dũng, đến ngày 22 tháng 9 năm 1995 chuyển nhượng lại ông L.N.A (bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), diện tích 39,3 m^2 thời điểm xây dựng: Nhà 2 tự xây dựng năm 1996, Nhà 1 tự xây dựng năm 2007 mục đích để ở, hiện không tranh chấp.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 590/QSD/1993 ngày 15 tháng 07 năm 1993 cho Lê Văn Dũng, đến ngày 22 tháng 9 năm 1995 chuyển nhượng lại ông L.N.A (bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền), diện tích 39,3 m^2, loại đất T, Ao (Thổ, ao).

Tính bồi thường, hỗ trợ về đất

Căn cứ khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai 2013, qui định: *"Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp."

Căn cứ khoản 2, Phần I, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú: *"2. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 thì được bồi thường."*

Theo khoản 1, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng Bồi thường Dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú, đất nông nghiệp: *"Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1: đơn giá 200.000 đồng/m^2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,635",* cụ thể:

- Đất trồng cây hàng năm vị trí 1, thuộc một phần thửa số 361,363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 97 tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã Tân Kiên. Diện tích 26,0 m^2 x đơn giá 200.000 đồng/m^2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,635 = 91.702.000 đồng.

- Một phần thửa số thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa 97, đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã Tân Kiên, diện tích: 13,3m^2, phần đất này nằm trong ranh dự án nâng cấp mở rộng Hương lộ 4, huyện Y năm 1998 và đất nhà nước quản lý không bồi thường, hỗ trợ.

Do đó, đối với phần đất diện tích 26,0 m^2 của ông L.N.A ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp và mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú thuộc một phần thửa số 361, 363 tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng một phần thửa

97, đường, tờ bản đồ số 04 (tài liệu đo năm 2005), thuộc Bộ địa chính xã Tân Kiên, Ủy ban nhân dân huyện Y tính bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng hàng năm vị trí 1, theo Khoản 1, Phần II, Chương III Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021, với đơn giá: với đơn giá: 200.000 đồng/m^2 x hệ số điều chỉnh được duyệt 17,635 là đúng quy định

Tính bồi thường về vật kiến trúc:

+ Nhà 2: cột BTCT, vách gạch, mái tole, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 24,5 m^2 x 3.781.000đồng/m^2 x 50% x 80% x 106,68% = 39.528.994 đồng. *(diện tích tính theo kết cấu)*

Phần vật kiến trúc nằm trong ranh 1998 và đất Nhà nước quản lý không tính bồi thường, hỗ trợ:

+ Nhà 1: cột sắt, vách gạch + tole, mái tole, nền ceramic, trần thạch cao, mái tôn: 11,1 m^2

+ Mái che: cột sắt, nền xi măng, mái tole: 5,0 m^2.

+ Sân: xi măng: 5,6 m^2

Căn cứ Điểm b, c, Phần IV Chương IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021 quy định:

"b) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố hoặc xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc:

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 11 Quy định này: Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

- Nếu xây dựng trên đất được hỗ trợ về đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Phần VII Chương III Chính sách này, xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc xây dựng trên kênh, sông, rạch (kể cả xây dựng một phần trên đất, một phần trên rạch) thì tính hỗ trợ theo thời điểm xây dựng như sau:

+ Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: Hỗ trợ bằng 70% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: Hỗ trợ bằng 50% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: Hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng theo quy định tại Khoản 1, 4 và 5 Phần III Chương IV Chính sách này;

c) Trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và tại thời điểm xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được cắm mốc thì tính hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường, hỗ trợ của trường hợp không vi phạm tương ứng tại Điểm a, b khoản này;"

Do đó, đối với phần vật kiến trúc của ông L.N.A ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp và mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú, Ủy ban nhân dân huyện Y được tính bồi thường theo Điểm b, c, Phần IV Chương IV Chính sách số 631/CSBT-HĐBT ngày 30 tháng 11 năm 2021, là đúng quy định

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định số 8491/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 là đúng quy định. Ủy ban nhân dân huyện Y kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng không công nhận nội dung khởi kiện của ông L.N.A, giữ nguyên nội dung Quyết định số 8491/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021 và số 7965/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2021.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi của người khởi kiện là ông B.T.C trình bày: Loại đất bị thu hồi là đất ở có nhà từ năm 1995. Việc không bồi thường theo dự án của năm 1998 thì ông Ẩn chưa nhận được quyết định bồi thường trong dự án này. Cần giải quyết tái định cư vì đã thu hồi đất ở của ông Ẩn, không còn chổ ở nào khác. Ngoài ra Ủy ban nhân dân chưa tính bồi thường đồng hồ điện, nước, , truyền hình cáp là thiếu.

Người bảo vệ quyền lợi của người bị kiện trình bày: Đề nghị giữ nguyên Quyết định thu hồi đất và quyết định bồi thường. Đối với các tài sản đồng hồ điện, nước, Ủy ban nhân dân chưa tính bồi thường, thì sẽ xem xét lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng Luật tố tụng hành chính khi tiến hành giải quyết vụ án. Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Ủy ban nhân dân bồi thường diện tích đất 26 m^2 theo loại đất nông nghiệp là không đúng quy định

tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013 vì trên đất đã có nhà xây dựng năm 1995, không có tranh chấp và phù hợp quy hoạch nên cần tính bồi thường theo loại đất ở. Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy quyết định bồi thường, bác yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là tranh chấp về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính" được quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ủy ban nhân dân huyện Y có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

Ông Lê Văn Dũng có văn bản xác định phần đất mà Ủy ban nhân dân huyện Y thu hồi, ông đã bán cho ông Ẩn làm nhà từ năm 1995, không có tránh chấp và xác định không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án. Nhận thấy, phần đất trên tuy vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Dũng. Nhưng ông Dũng đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Ẩn từ năm 1995 ngày 22 tháng 9 năm 1995 bằng giấy viết tay, ông Ẩn sử dụng ổn định từ đó cho đến ngày Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành quyết định thu hồi đất, không có ai tranh chấp và việc thu hồi bồi thường cũng xác định chỉ đối với ông Ẩn nên không nhất thiết đưa ông Dũng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính thì yêu cầu của người khởi kiện là còn thời hiệu.

[3] Đối tượng khởi kiện:

Quyết định số 7965/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y và quyết định 8491/QĐ-UBND ngày 30/11/2021

của Ủy ban nhân dân huyện Y về duyệt phương án bồi thường (kèm theo Phương án bồi thường hỗ trợ số 274/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y), do đó thuộc đối tượng khởi kiện vụ án Hành chính.

[4] Tính hợp pháp của quyết định thu hồi đất số 7965/2021/QĐ-UBND:

Thu hồi đất trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được Thành phố phê duyệt, về nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú, xã X, huyện Y. Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành quyết định 7965/2021/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền và có căn cứ, nhằm phát triển dự án xây dựng kỹ thuật hạ tầng trên địa bàn huyện Y (Điều 62 và Điều 63 và khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013)

Điều 1 của Quyết định ghi: Về diện tích thu hồi đất 39,3 m^2*; trong đó 13,3m^2 thuộc ranh đã thực hiện dự án mở rộng đường Hương Lộ 4 năm 1998 trước đây (*tên cũ của đường Nguyễn Cửu Phú); còn 26 m^2 là diện tích bị thu hồi trong dự án đường Nguyễn Cửu Phú năm 2021 này.

Xét nội dung của quyết định 7965/2021/QĐ-UBND không cần thiết phải ghi nhắc lại việc thu hồi đất diện tích 13,3 m^2 của dự án khác, trước. Tuy nhiên cũng không ảnh hưởng nội dung thu hồi đất 26 m^2 của dự án này, theo như tiêu đề của quyết định 7965/2021/QĐ-UBND.

Không chấp nhận khởi kiện về hủy quyết định thu hồi đất 7965/2021/QĐ-UBND. Đương sự có quyền khởi kiện trong vụ án khác về việc thu hồi đất của dự án đường Hương lộ 4 – năm 1998, theo qui định của pháp luật.

[5] Về tính hợp pháp của quyết định bồi thường số 8491/2021/QĐ-UBND (Kèm bảng chiết tính, Phương án số 274/PA-HĐBT bồi thường, hổ trợ dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú trên địa bàn huyện Y):

Dự án mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú huyện Y năm 2021.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 590/QSDĐ/1993 ngày 15/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Y (gọi tắt là GCN), trong đó ghi *Thửa 361, 363 diện tích 442 m^2 loại đất Ao*. Phần đất này ông Lê Văn Dũng đã bán cho ông Ân từ năm 1995 để làm nhà ở (theo giấy bán đất viết tay đề ngày 22/9/1995)

Quyết định bồi thường, hổ trợ, kèm Phương án (Bảng chiết tính Phương án số 274/PA-HĐBT ngày 30/11/2021), thể hiện:

+ 26 m^2 đất bị thu hồi thuộc thửa 361 và thửa 363: Bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1;

+ 13,3 m^2 đất thuộc thửa 361 và thửa 363 không bồi thường vì đất nằm trong ranh năm 1998.

+ Xây dựng, trong đó có phần mái che 5 m^2; nhà cột sắt, nền Ceramic, mái

tôn, vách gạch + tole, trần thạch cao diện tích 11,1 m^2 và sân xi măng 5,6 m^2 thuộc ranh dự án năm 1998, nên không bồi thường, hỗ trợ trong dự án này.

+ 24,5 m^2 cột BTCT, nền ceramic, mái tôn hỗ trợ, bồi thường bằng 50% của 80% mức bồi thường hỗ trợ theo đơn giá xây dựng.

HĐXX cần làm rõ từng nội dung trong quyết định trên:

[5.1] Thửa đất 361, 363 Giấy chứng nhận ghi loại đất Ao*:*

Người khởi kiện cho rằng cần tính bồi thường 26 m^2 theo loại giá đất ở.

Phía Ủy ban nhân dân trình bày: Đây là đất nông nghiệp và thời điểm xây dựng nhà là năm 1996, sau ngày công bố Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đỏ) các tuyến đường thành phố Hồ Chí Minh nên không được tính là đất ở.

Xét phần đất bị thu hồi một phần thửa 361 và thửa 363 là 26 m^2 Giấy chứng nhận ghi: Loại đất Ao. Ông Ẩn đã được cấp số nhà – xác nhận nhà được xây dựng vào năm 1995 (*Quyết định cấp số nhà 206/CN-UB-CT ngày 19/3/2009)* và từ đó đến nay không bị cơ quan nhà nước xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến việc xây dựng hoặc sử dụng đất sai mục đích. Theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, thời điểm xây dựng nhà trước khi công bố Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT và bản đồ hiện trạng vị trí cũng xác định phần đất đó là loại đất T, nên có cơ sở khẳng định loại đất bị thu hồi loại đất Thổ cư – đất ở.

Quyết định bồi thường (kèm bảng chiết tính Phương án) tính giá bồi thường 26 m^2 thuộc một phần thửa 363 và thửa 361, tờ bản đồ số 01 xã X, huyện Y (tài liệu năm 1992) nay là một phần thửa 97 tờ bản đồ số 4 (Theo tài liệu BĐĐC năm 2005) theo loại đất Nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1, đơn giá 240.000 đồng/m^2 là không đúng. Nếu căn cứ *Chính sách 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 Bồi thường hổ trợ và tái định cư Dự án nâng cấp mở rộng đường Nguyễn Cửu Phú tại xã X, huyện Y* – chương III mục II, đơn giá đất ở vị trí 1 là 3.000.000 đồng/m^2 sẽ cao hơn so với số tiền được bồi thường.

Nên cần hủy quyết định phần này. Buộc Ủy ban nhân dân ban hành quyết định bồi thường theo quy định của pháp luật

[5.2]. Diện tích 13,3 m^2 thuộc Thửa đất 361 và thửa 363:

Người khởi kiện cho rằng cần tính bồi thường, hổ trợ trong dự án này vì chưa nhận được quyết định bồi thường của dự án đường Hương lộ 4 năm 1998.

Ủy ban nhân dân cho rằng không tính bồi thường trong dự án này.

Xét như phân tích ở mục 4;

Căn cứ bản vẽ ngày 09/9/2019 của Công ty đo đạc Vạn Phúc Hưng, do Ban Bồi thường yêu cầu vẽ: khu đất của ông Ẩn, khi bị thu hồi thì theo Tài liệu năm 1992 ghi thửa 361, 363; theo Tài liệu Bản đồ địa chính năm 2005 ghi thửa 97, đường có minh họa diện tích đất 13,3m^2 thuộc *Ranh của dự án năm 1998 – Ranh mở rộng nâng cấp Hương lộ 4 năm 1998*.

Do đó Ủy ban nhân dân không tính bồi thường trong dự án này, là đúng.

[5.3] Tương tự phần xây dựng nhà 11,1 m^2; mái che 5 m^2, sân xi măng 5,6 m^2

Người khởi kiện cho rằng cần tính bồi thường trong dự án này.

Người bảo vệ quyền lợi của Ủy ban nhân dân cho rằng thuộc ranh dự án năm 1998 nên không tính bồi thường trong dự án này.

Xét như phân ở mục 4;

Căn cứ bản vẽ ngày 09/9/2019 của Công ty đo đạc Vạn Phúc Hưng, phần xây dựng bị thu hồi trong đó có các diện tích trên là thuộc ranh của dự án Hương lộ 4 năm 1998.

Nên Ủy ban nhân dân không tính bồi thường trong dự án này là đúng.

[5.4] Bồi thường về tài sản khác trên đất:

24,5 m^2 cột BTCT, nền ceramic, mái tôn thuộc thửa 97, tờ bản đồ 4, xã Tân Kiên huyện Y (theo bản vẽ nhà ngày 09/9/2019 của Công ty đo đạc Vạn Phúc Hưng) tương ứng thửa 361, tờ bản đồ 1 Tài liệu chỉnh lý năm 1992 (theo bản vẽ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Kiên ngày 31/12/2019).

Như phân tích ở mục 5.1. phân xây dựng vào năm 1995 trên đất ở nên phải được bồi thường hỗ trợ bằng 100% giá trị xây dựng – theo chương IV, mục IV của Chính sách 361/CSBT-HĐBT ngày 30/ 11/ 2021. Ủy ban nhân dân tính bồi thường hỗ trợ bằng bằng 50% của 80% mức bồi thường hỗ trợ theo đơn giá xây dựng là không đúng.

Hủy quyết định bồi thường phần này. Buộc Ủy ban nhân dân ban hành lại quyết định theo qui định pháp luật.

[5.5] Yêu cầu bồi thường tài sản khác đồng hồ điện, nước: Theo Biên bản kiểm kê về hiện trạng sử dụng đất và tài sản năm 2017 của Ban bồi thường. Đối chiếu với Chính sách 631/CSBT-HĐBT ngày 30/11/2021 – Chương IV mục IX, có quy định các trường hợp bồi thường đồng hồ điện, nước, giếng, nhưng Ủy ban nhân dân chưa tính bồi thường là sai.

Như phân tích ở Mục 5.1, đồng thời với việc hủy quyết định bồi thường, buộc Ủy ban nhân dân khi ban hành lại quyết định bồi thường, thì cần giải quyết bồi thường các tài sản đồng hồ điện, nước, theo quy định pháp luật.

[5.6] Yêu cầu tái định cư:

Người khởi kiện yêu cầu được tái định cư, do bị thu hồi hết đất

Người bảo vệ quyền của Ủy ban nhân dân không đồng ý vì không đủ điều kiện tái định cư.

Xét căn cứ Điều 36 quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh *điều kiện tái định cư khi thu hồi hết đất hoặc phần phần còn lại không đủ điều kiện cấp phép xây dựng để ở, mà hộ gia đình cá nhân không còn chổ ở nào khác trong địa bàn phường, xã thị trấn.*

Xét chính sách tái định cư giải quyết cho phần đất bị thu hồi. Trường hợp của ông Ẩn không bị thu hồi hết đất, ông Ẩn vẫn còn nhà để ở nên Quyết định bồi thường, không giải quyết yêu cầu tái định cư cho ông Ẩn là đúng.

[6] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các nhận định ở trên nên chấp nhận.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do người khởi kiện được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông L.N.A.

Ủy ban nhân dân huyện Y phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116 và Điều 193 Luật Tố Tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ các Điều 62, Điều 63, khoản 2 Điều 66, Điều 74, Điều 75, Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông L.N.A;

1.1 Bác khởi kiện của ông L.N.A yêu cầu hủy một phần Quyết định 7965/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc thu hồi đất.

1.2 Hủy một phần Quyết định 8481/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 (kèm Phương án bồi thường, hổ trợ số 272/PA-HĐBT ngày 30/11/2021 của Ban Bồi thường dự án).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành lại quyết định bồi thường, hổ trợ

theo qui định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Y phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng cho ông L.N.A theo phiếu thu số AA/2021/0002239 ngày 26/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Đào Hồng Cảnh