

Bản án số: **287/2019/HC-ST**

Ngày: 27-3-2019

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: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Long

Ông Nguyễn Thành Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Thái – 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:** Ông Nguyễn Văn Lâm - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 14/3/2019, ngày 21/3/2019 và ngày 27/3/2019, tại trụ sở
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành
chính sơ thẩm thụ lý số 146/2015/TLST-HC ngày 19/11/2015 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 597/2019/QĐXXST-HC ngày 18/02/2019, giữa các
đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1954

Thường trú: 83/5 B, Phường 12, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tuyết G,
sinh năm 1985 (có mặt ngày 14/3 và 21/3, vắng mặt ngày tuyên án 27/3)

Thường trú: 81/26B phường X, thị xã D, tỉnh H.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị
xét xử vắng mặt)

Trụ sở: 168 T, phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng
Quận A (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng Tiếp công dân Ban Bồi thường
giải phóng mặt bằng Quận A (có mặt)

Bà Huỳnh Thị Kim O – Nhân viên Phòng Tiếp công dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng Tiếp công dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có mặt)

Bà Huỳnh Thị Kim O – Nhân viên Phòng Tiếp công dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có mặt)

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Trụ sở: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Trần Tuấn K – Phó Trưởng ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Bà Phan Thị Minh L – Trưởng phòng Tiếp công dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện - bà Nguyễn Thị Tuyết G trình bày:

Ngày 30/8/1995, bà Nguyễn Thị Thanh T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hồng Hải phần diện tích đất 400m² tại xã B (nay là phường B, Quận A) bằng giấy tay. Năm 1998, bà T có dựng căn nhà mái lá, vách ván có diện tích khoảng 30m².

Năm 1999, bà T thực hiện việc đăng ký kê khai nhà đất với diện tích 400m², mục đích để ở nhưng không kê khai nhà. Năm 2001, bà T tiếp tục làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Bản vẽ hiện trạng vị trí nhà đất do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn địa ốc thuộc Sở địa chính nhà đất thành phố lập ngày 25/10/2001 với diện tích xây dựng là 29.8m², cấu trúc vách ván, mái lá).

Năm 2007, bà T bị giải tỏa một phần diện tích đất 158,4 m² trong dự án đầu tư xây dựng trường Trung học cơ sở Nguyễn Văn R. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án trường THCS Nguyễn Văn R năm 2007 của Công ty đo đạc địa chính & công trình Bộ Tài nguyên và Môi trường thì diện tích đất bà T còn lại sau khi thu hồi là 244,7m².

Ngày 20/8/2012, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 10325/QĐ-UBND-TTr thu hồi phần diện tích đất 233,8m² đất để tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng trường học Nguyễn Văn R tại phường B, Quận 2.

Ngày 11/8/2014, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 (sau đây gọi tắt là *Quyết định số 3496*) về việc bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với bà T, với nội dung:

Về bồi thường, hỗ trợ về đất: Đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không mặt tiền đường): $233,8\text{m}^2 \times 342.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 79.959.600 \text{ đồng}$; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: $233,8\text{m}^2 \times 2.051.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% = 239.761.900 \text{ đồng}$; Bồi thường về cây trồng và hoa màu: 360.000 đồng; Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư là: 320.081.500 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 3496, bà T đã khiếu nại Quyết định số 3496 yêu cầu bồi thường phần diện tích đất $244,7\text{m}^2$ theo đơn giá 10.000.000 đồng/m² và tái định cư 01 nền đất.

Ngày 11/12/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 5157/QĐ-UBND – TTr (sau đây gọi là *Quyết định số 5157*) với nội dung bác đơn khiếu nại của bà T.

Sau đó bà tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/7/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3311/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 3311*) với nội dung giữ nguyên Quyết định số 5157.

Bà T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311 vì những lý do sau:

- Về chênh lệch diện tích khi thu hồi đất:

Ngày 30/8/1995, bà T có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hồng Hải phần diện tích đất 400m^2 bằng giấy tay, có xác định ranh mốc rõ ràng. Theo bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Trường THCS Nguyễn Văn R thể hiện diện tích giải tỏa trong dự án là $158,4\text{m}^2$, diện tích còn lại $244,7\text{m}^2$ (thửa 33-2 tờ bản đồ số 2 Tài liệu đo năm 2003) được Ủy ban nhân dân phường B ký xác nhận và được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A kiểm tra nội nghiệp. Trong khi đó Quyết định số 3496 chỉ bồi thường, hỗ trợ $233,8\text{m}^2$.

- Yêu cầu hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở:

Do chính sách thay đổi từng thời kỳ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T nên yêu cầu được áp dụng Điều 43 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và khoản 1 Điều 22 Quyết định số 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là *Quyết định 35*) để hỗ trợ 40% giá đất ở thay vì áp dụng Khoản 2 Điều 22 Quyết định 35.

Ngoài ra, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận A bồi thường thiệt hại do thực hiện bồi thường chậm.

Ngày 20/8/2012, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 10325/QĐ-UBND-TNMT thu hồi đất của bà T. Căn cứ khoản 2 Điều 43 Quyết định số 35: “*Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày ra Quyết định thu hồi đất, giao đất hoặc cho thuê đất, cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”. Tuy nhiên đến ngày 27/06/2014, Ủy ban nhân dân Quận A mới ban hành Quyết định 2801/QĐ-UBND về duyệt Phương án bồi thường. Theo điểm d khoản 2 Điều 43 Quyết định 35 quy định: “*Trong thời gian không quá 3 ngày, kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được phê duyệt, Hội đồng bồi thường dự án có trách nhiệm gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi trong đó nêu rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, về bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có)*”. Đến ngày 11/8/2014, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496 về việc bồi thường cho bà T là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T. Do đó, bà T đề nghị được bồi thường thiệt hại bằng với lãi suất gửi tiết kiệm tại ngân hàng theo hình thức lãi suất linh hoạt trong khoảng thời gian từ ngày 20/8/2012 (ngày ban hành quyết định thu hồi đất) đến ngày 11/8/2014 (ngày ban hành quyết định chi trả bồi thường), cụ thể là 11.700.000 đồng (342.000 đồng x 2%/năm x 22 tháng).

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A có văn bản trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận A, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A xác nhận ban hành các Quyết định số 10325/QĐ-UBND-TTr ngày 20/8/2012, Quyết định 3496, Quyết định số 5157 với nội dung như bà T đã trình bày.

Đây là dự án xây dựng trường tiểu học Nguyễn Văn R, phường B Quận A do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận A làm chủ đầu tư. Dự án được Ủy ban nhân dân Quận A phê duyệt Phương án bồi thường số 180/PA-HDBT ngày 27/6/2014 (sau đây gọi là Phương án 180) theo Quyết định 2801/QĐ-UBND 27/06/2014.

Về nguồn gốc đất thu hồi: Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 211/UBND-XN ngày 06/7/2012 của Ủy ban nhân dân phường B đối với phần đất của bà Trà:

“Tổng diện tích giải tỏa 233,8m² - Hiện trạng giải tỏa toàn bộ.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Đất do Tập đoàn 7 xã Bình Trung giao khoán lại cho ông Nguyễn Hồng Hải trước năm 1990, đến năm 1995 ông Hải chuyển nhượng bằng giấy tay lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T, diện tích 392,2m² (giấy tay thể hiện 400m², diện tích chênh lệch giữa giấy tay mua bán và hiện trạng thực tế sử dụng do giấy tay thể hiện không chính xác). Năm 2007, dự án mở rộng Trường Trung học cơ sở Nguyễn Văn R được thực hiện, bà T bị giải tỏa một phần diện tích 158,4m²; phần diện tích còn lại 233,8m² bà T tiếp tục sử dụng cho đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tài liệu 02/CT, vị trí giải tỏa thuộc một phần thửa đất số 314, tờ bản đồ số 10, diện tích 233,8m², loại đất: Lúa.

Kê khai theo Quyết định 3376 do bà Nguyễn Thị Thanh T đăng ký, diện tích 400m², mục đích sử dụng: để ở, phần diện tích chênh lệch giữa kê khai so với thực tế sử dụng do bà T kê khai không chính xác.

Theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2004, vị trí giải tỏa thuộc: một phần thửa số 33, tờ bản đồ số 2, diện tích 233,8m², loại đất: T.V.

Hiện không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Hiện trạng giải tỏa: Đất vườn”.

Như vậy ngày 11/8/2014, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng đối với bà T là đúng theo quy định tại điểm b, mục 4.1, khoản 4 ; mục 11.2, khoản 11 Phần B Phương án số 180.

Ngày 11/12/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 5157 không chấp nhận khiếu nại của bà T.

Ngày 06/7/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3311 có nội dung: “*Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5157/QĐ-UBND-TTr ngày 11/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A về giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh T*”.

Căn cứ điểm b, mục 4.1, khoản 4 Phần B Phương án số 180; mục 11.2, khoản 11 Phần B Phương án số 180, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496 và Quyết định số 5157 là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 3496, Quyết định số 5157.

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

Theo quy định tại điểm 4.1.b khoản 4.1 mục I và khoản I mục IV, phần B Phương án số 180: “*Đất nông nghiệp có vị trí không mặt tiền đường Nguyễn Duy T thì giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ là: 342.000 đồng/m²*” và theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định vị trí – diện tích lập ngày 06/7/2012 để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thì phần diện tích của bà T là 233,8m². Do đó, việc bà T yêu cầu bồi thường 15.000.000đồng/m² cho phần diện tích 244,7m² (thiếu 10,9m²) dựa vào giấy tay mua bán là không có cơ sở.

Theo quy định tại khoản 1 mục IV phần B Phương án số 180, phần đất của bà T sử dụng là đất nông nghiệp (mục đích sử dụng là đất vườn và đất lúa có vị trí không mặt tiền đường) nên hộ bà T không đủ điều kiện giải quyết bố trí tái định cư. Do đó, việc bà T yêu cầu được cấp 01 nền đất tái định cư là không có cơ sở.

Như vậy, Quyết định số 3311 về việc công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5157 là đúng quy định. Đề nghị Tòa án giữ nguyên Quyết định số 3311.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện do bà Nguyễn Thị Tuyết Giang trình bày:

- Bà rút yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng với lãi suất tiết kiệm của ngân hàng do Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc bồi thường chậm, số tiền là 11.700.000 đồng .

- Bà xác nhận từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hải năm 1995, trên đất không có nhà, diện tích đất chuyển nhượng chưa có bất kỳ giấy tờ xác định pháp lý nào, mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp. Năm 1999, bà T có ý định xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện.

- Bà đề nghị Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận A và Ủy ban nhân dân Quận A cần làm hết trách nhiệm để đảm bảo quyền lợi của bà T, cụ thể làm văn bản kiến nghị với Hội đồng bồi thường Thành phố riêng đối với trường hợp của bà T như một trường hợp Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cũng có tờ trình riêng cho Hội đồng bồi thường Thành phố mà bà được biết là Hội đồng bồi thường Thành phố đã chấp nhận. Bà T biết việc yêu cầu bồi thường 40% đơn giá đất ở theo quy định của Phương án bồi thường là không đúng. Tuy nhiên nếu Ủy ban nhân dân Quận A vận dụng theo điểm b phần 1 mục I của Báo cáo số 119/BC-UBND ngày 28/6/2013 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 16/2012/HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa VIII để thực hiện việc bồi thường cho bà T thì sẽ hợp lý hơn.

Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hủy Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A trình bày:

Việc bà T cho rằng diện tích bồi thường chênh lệch là không đúng, bởi bà T nhận chuyển nhượng đất bằng giấy tay và không có chứng cứ gì chứng minh phần diện tích nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Theo Bản đồ hiện trạng - vị trí của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất năm 2012, bà T có ký tên xác nhận diện tích bị thu hồi là 233,8m², bà T chỉ ranh và không có khiếu nại gì. Bà T chỉ khiếu nại về giá bồi thường và không khiếu nại về phần diện tích đất thu hồi. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty TNHH dịch vụ - thương mại đo đạc Tạ Phú ngày 30/10/2018 thể hiện diện tích còn lại của bà T là 233,8m². Phần 10,9m² chênh lệch này bà Lê Thị Tuyết đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 3233/2003 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/12/2003.

Khi thực hiện thu hồi đất giai đoạn 1 đối với phần đất của bà T, mặc dù bà T không thuộc diện tái định cư, tuy nhiên Ủy ban nhân dân Quận A đã giải quyết cho bà T được mua suất tái định cư.

Ủy ban nhân dân Quận A đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho bà T đúng theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên Quyết định số 3496, Quyết định số 5157.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T, giữ nguyên Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311.

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

Về thủ tục tố tụng: 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:

- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng với lãi suất gửi tiết kiệm của ngân hàng do bồi thường chậm: Tại phiên tòa, bà G rút yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Giữ nguyên Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311.

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. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ngày 10/8/2015, bà T nộp Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận A yêu cầu hủy Quyết định số 3496. Ngày 27/8/2015, Tòa án nhân dân Quận A thụ lý đơn khởi kiện của bà T là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2011.

Ngày 20/9/2015, bà T nộp Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311. Ngày 29/9/2015, Tòa án nhân dân Quận A ban hành Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 13/2015/CVA-HC cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/11/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của bà T là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2011.

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính năm 2011, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của bà T còn trong thời hiệu khởi kiện.

1.2. Về thủ tục tố tụng xét xử vắng mặt người bị kiện: Tại phiên tòa đại diện người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn đề nghị 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.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính bị kiện:

Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496 là đúng thẩm quyền, trình tự theo quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 5157 là đúng thẩm quyền, trình tự theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3311 về việc giải quyết khiếu nại là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011.

2.2. Về nội dung Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311:

2.2.1. Xét nội dung Quyết định số 3496:

- Đối với diện tích đất bồi thường:

Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện xác nhận bà T có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hồng Hải phần diện tích đất 400m² bằng giấy tay, đại diện người khởi kiện cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đo đạc cụ thể phần đất trên thuộc thửa đất nào, không chứng minh ranh đất, diện tích chính xác được cơ quan nhà nước công nhận.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí của Công ty đo đạc địa chính & công trình năm 2006 phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trường THCS Nguyễn Văn R thể hiện, diện tích thu hồi trước đây của bà T là 158,4m², thuộc thửa (BK) cũ 33, thửa (BK) phân chiết 33-1. Bản đồ hiện trạng vị trí này thể hiện phần diện tích còn lại là 244,7m². Tuy nhiên bản đồ thể hiện phần còn lại 244,7m² của thửa (BK) phân chiết 33-2 do bà T hướng dẫn ranh đo đạc khi thực hiện thu hồi đất đợt 1. Bản đồ này hoàn toàn không phải là chứng cứ xác định diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà T là 244,7m². Hơn nữa, Bản đồ hiện trạng này chỉ phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 1. Việc kiểm tra nội nghiệp phục vụ cho việc đền bù giai đoạn 1.

Theo Bản đồ hiện trạng - vị trí của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất năm 2012, bà T có ký tên xác nhận diện tích bị thu hồi là 233,8m², bà T đồng ý với bản đồ này và không có khiếu nại gì. Bà T chỉ khiếu nại về phần bồi thường và không khiếu nại về phần diện tích đất thu hồi.

Căn cứ điểm đ khoản 1.1 điều 1 Chương I Phần B Phương án số 180: *“Diện tích đất được bồi thường là diện tích được xác định trên thực địa, thực tế đo đạc diện tích thu hồi của từng người sử dụng đất”.*

Như vậy, việc bà T yêu cầu bồi thường diện tích đất 244,7m² là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với đơn giá bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ điểm b khoản 4.1 Phần B Phương án số 180: “*Đất nông nghiệp có vị trí không mặt tiền đường Nguyễn Duy T thì giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ là: 342.000 đồng/m².*”

Căn cứ mục 11.2 khoản 11 Phần B Phương án số 180: “*11.2. Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường; thửa đất nông nghiệp tiếp giáp với ranh giới phường, ranh giới khu dân cư thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp còn được hỗ trợ bằng 50% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi theo quy định trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định và công bố hàng năm. Diện tích được hỗ trợ là diện tích đang sử dụng thực tế nhưng không quá năm (05) lần hạn mức giao đất ở theo quy định (05 lần x 200m² = 1.000m²).*”

Đơn giá đất ở trung bình khu vực có đất thu hồi áp dụng theo Văn bản số 2954/UBND-ĐTMT ngày 25 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố là 2.051.000 đồng/m².”

Như vậy việc Ủy ban nhân dân Quận A bồi thường, hỗ trợ cho bà T 319.721.500 đồng (bao gồm: Đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không mặt tiền đường): 233,8m² x 342.000 đồng/m² x 100% = 79.959.600 đồng; Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường: 233,8m² x 2.051.000 đồng/m² x 50% = 239.761.900 đồng), là đúng quy định Phương án số 180.

Bà T cho rằng cần áp dụng Điều 43 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và khoản 1 Điều 22 Quyết định 35 để bồi thường 40% giá đất ở của thửa đất đó là không có căn cứ vì: Phần đất bị thu hồi của bà T là đất nông nghiệp nhưng trong cùng thửa đất không có nhà ở nên bà T không đủ điều kiện áp dụng Điều 43 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và khoản 1 Điều 22 Quyết định 35/2010/QĐ-UBND ngày 28/5/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khi thực hiện việc bồi thường.

- Về việc tái định cư: Căn cứ Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà, đất số 211/UBND-XN ngày 06/7/2012 của Ủy ban nhân dân phường B, Quận A đối với phần đất bị thu hồi của bà T, cũng như sự thừa nhận của đại diện bà T tại phiên tòa xác định phần đất của bà T sử dụng là đất nông nghiệp, không có nhà. Căn cứ khoản 1 mục IV phần B Phương án số 180: “*Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường quy định tại khoản 2 mục I nêu trên và hỗ trợ đất ở quy định tại khoản 8 mục I nêu trên) thì được bố trí tái định cư*” thì hộ bà T không đủ điều kiện giải quyết bố trí tái định cư.

Do đó, bà T yêu cầu hỗ trợ bằng 40% đơn giá đất ở và cấp 01 nền đất tái định cư là không có cơ sở.

Như vậy, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 3496 là đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Trên cơ sở ban hành Quyết định số 3496, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 5157 giải quyết khiếu nại của bà T là đúng quy định pháp luật.

Trên cơ sở ban hành Quyết định số 5157, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3311 là đúng quy định pháp luật.

2.1.2. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại do UBND Quận A thực hiện bồi thường chậm, cụ thể là $342.000 \text{ đồng} \times 2\%/\text{năm} \times 22 \text{ tháng} = 11.700.000 \text{ đồng}$:

Tại phiên tòa bà Giang là đại diện theo ủy quyền của bà T rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng này. Xét thấy, việc rút yêu cầu bồi thường thiệt hại do bồi thường chậm của bà T là tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng với lãi suất gửi tiết kiệm của ngân hàng do bồi thường chậm của bà Nguyễn Thị Thanh T.

2.1.3. Việc bà T cho rằng lẽ ra Ủy ban nhân dân Quận A nên thực hiện theo điểm b phần 1 mục I của Báo cáo số 119/BC-UBND ngày 28/6/2013 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 16/2012/HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố khóa VIII, Hội đồng xét xử xét thấy, Nghị quyết số 16/2012/HĐND là áp dụng với các trường hợp khi xây dựng phương án bồi thường và hỗ trợ tái định cư là trên cơ sở Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Tuy nhiên dự án này tại thời điểm phê duyệt Phương án 180 ngày 27/6/2014 thì Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ có hiệu lực. Như vậy trường hợp bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất của bà T không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết số 16/2012/HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố khóa VIII.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, xét thấy Quyết định số 3496, Quyết định số 5157 và Quyết định số 3311 là đúng quy định pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà T sinh năm 1954, do đó căn cứ: Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2011;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với phần bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận A bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T về hủy Quyết định số 3496/QĐ-UBND ngày 11/8/2014 của Ủy ban nhân dân Quận A, Quyết định số 5157/QĐ-UBND-TTr ngày 11/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A và Quyết định số 3311/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AC/2012/03568 ngày 27/8/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

4/ 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.

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Long Nguyễn Thành Châu

Đào Quốc Thịnh