

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số 10/2024/HC-ST

Ngày 31/5/2024

Vụ án: "Khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường,
hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Vinh Quang

Bà Nguyễn Thị Mai Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3, ngày 24 tháng 5 và 31 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 36/2021/TLST-HC ngày 15 tháng 6 năm 2021 về "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-HC ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: **Ông Mai Sỹ X**, sinh năm 1947; cư trú số 162/34/56/6, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị N, sinh năm 1997; cư trú ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Mai Thị Lệ Q – Công ty L – Đoàn Luật sư thành phố H.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ

Trụ sở tại Khu dân cư N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1981; cư trú số B, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người làm chứng: Ông Trương Tư C; cư trú số E, đường N, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Phần trình bày của người khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 01 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31 tháng 01 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 02 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27 tháng 6 năm 2020 và trong quá trình tố tụng như sau:

Ngày 05 tháng 7 năm 2006, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 cho bà Mai Thị M (sinh năm 1953, chết năm 2015) - là chị ruột của người khởi kiện ông Mai Sỹ X - được quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 91m² – vị trí đất tại khu V, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Năm 2015, bà Mai Thị M chết (không có chồng, con), do không còn hàng thừa kế thứ nhất nên hàng thừa kế thứ hai của bà Mai Thị M gồm ông Mai Sỹ D, ông Mai Sỹ X, bà Mai Thị T có lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật tại Phòng C1, thành phố Cần Thơ thống nhất ông Mai Sỹ X là người duy nhất được hưởng di sản của bà Mai Thị M.

Ngày 18 tháng 10 năm 2017, người khởi kiện nhận được Thông báo thu hồi đất số 510/TB-UBND của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ thông báo thu hồi diện tích đất 91m², loại đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 cấp cho bà Mai Thị M mà người khởi kiện được nhận thừa kế để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, đại diện Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất quận B, thành phố Cần Thơ đã lập biên bản thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 và gửi cho người khởi kiện Bảng dự toán kinh phí bồi thường hỗ trợ về đất. Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ căn cứ vào Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, vật kiến trúc và hoa màu của 24 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ – sau đây gọi tắt là Quyết định số 5215/QĐ-UBND. Đây là lần đầu tiên người khởi kiện được biết đến Quyết định số 5215/QĐ-UBND. Theo đó, người khởi kiện được bồi thường số tiền là 136.980.356 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm tám mươi ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng) và đã nhận tiền xong. Tuy nhiên, người khởi kiện không đồng ý mức bồi thường này nên

kiến nghị đến Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ xem xét chính sách bồi thường.

Ngày 07 tháng 12 năm 2018, người khởi kiện nhận được Công văn số 3260/UBND-TCĐ ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ – sau đây gọi tắt là Công văn số 3260/UBND-TCĐ – trả lời đơn kiến nghị về chính sách bồi thường nhà và đất kết luận “trường hợp ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, trên đất có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện giải quyết tái định cư”. Tại các đơn khởi kiện, người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND và Công văn số 3260/UBND-TCĐ, buộc Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ bồi thường thiệt hại do Quyết định số 5215/QĐ-UBND gây ra như sau:

Thứ nhất, là phải bồi thường đất theo giá đất ở, không phải theo giá đất trồng cây lâu năm;

Thứ hai, bồi thường nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chính sách hỗ trợ khác cho người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật về bồi thường nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chính sách hỗ trợ khác đối với đất ở;

Thứ ba, phải hỗ trợ tái định cư cho người khởi kiện bằng việc giao đất ở tái định cư với diện tích tối thiểu bằng với diện tích đất đã thu hồi là 91m² theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Thứ tư, bồi thường tiền chênh lệch giữa giá đất ở tại thời điểm ra Quyết định số 5215/QĐ-UBND với giá đất ở tại thời điểm hiện tại;

Thứ năm, bồi thường tiền chậm thanh toán đối với khoản tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường đáng lẽ người khởi kiện được nhận bồi thường so với số tiền bồi thường đã được nhận theo mức lãi suất của Ngân hàng thương mại kể từ ngày nhận tiền đến thời điểm người khởi kiện nhận được tiền bổ sung theo phán quyết của Tòa án;

Thứ sáu, bồi thường thiệt hại do người khởi kiện mất đi cơ hội khai thác tài sản là 2.000.000 đồng/tháng tính từ ngày giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa ngày 27 tháng 4 năm 2023, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất của ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ – sau đây gọi tắt là Quyết định số 5200/QĐ-UBND.

Tại phiên tòa ngày 31 tháng 5 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung và khẳng định lại các yêu cầu khởi kiện như sau: hủy Quyết định số 5200/QĐ-UBND, hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND và Công văn số

3260/UBND-TCD, buộc Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ bồi thường thiệt hại do Quyết định số 5215/QĐ-UBND gây ra:

Thứ nhất, là Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ phải trả lại quyền sử dụng đất đã thu hồi là 91m²;

Thứ hai, bồi thường nhà ở theo giá 4.000.000 đồng/m² trên diện tích 91m² là 364.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi bốn triệu đồng); do người khởi kiện đã nhận số tiền bồi thường về nhà và vật kiến trúc là 78.940.756 đồng (bảy mươi tám triệu chín trăm bốn mươi ngàn bảy trăm năm mươi sáu đồng) nên Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ phải bồi thường tiếp số tiền là 285.059.244 đồng (hai trăm tám mươi lăm triệu không trăm năm mươi chín ngàn hai trăm bốn mươi bốn đồng); Thứ ba, bồi thường thiệt hại do người khởi kiện mất đi cơ hội khai thác tài sản là 2.000.000 đồng/tháng tính từ ngày giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đến hôm nay là 87 tháng tương ứng số tiền 174.000.000 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu đồng);

Thứ năm, bồi thường chi phí lập vi bằng số tiền là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng); Thứ sáu, bồi thường chi phí mà người khởi kiện đã làm hợp đồng thuê người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số tiền là 642.600.000 đồng (sáu trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

Phản trình bày của người bị kiện:

Ngày 22 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5215/QĐ-UBND; trong đó, ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) được phê duyệt tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là 136.980.356 đồng (cụ thể: bồi thường về đất là 48.685.000 đồng, bồi thường về nhà và vật kiến trúc là 78.940.756 đồng, bồi thường về hoa màu là 4.172.600 đồng, hỗ trợ 5.000.000 đồng, khen thưởng giao mặt bằng sớm là 182.000 đồng) và đã nhận tiền bồi thường xong và giao mặt bằng vào ngày 07 tháng 12 năm 2017.

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, ông Mai Sỹ X kiến nghị đến Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đề nghị xem xét cấp nền tái định cư cho ông khi bị thu hồi đất.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Công văn số 3260/UBND-TCD trả lời đơn kiến nghị về chính sách bồi thường nhà và đất kết luận “trường hợp ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, trên đất có nhà ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện giải quyết tái định cư”.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện như sau:

Thứ nhất, người khởi kiện không được bồi thường theo giá đất ở vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411/BT do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05 tháng 7 năm 2006 cho bà Mai Thị M thì diện tích đất bị thu hồi là loại đất trồng cây lâu năm nên được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm theo

quy định tại khoản 1 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018);

Thứ hai, việc bồi thường nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và các chính sách hỗ trợ khác cho người khởi kiện đã thực hiện đúng theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C;

Thứ ba, người khởi kiện bị thu hồi đất trồng cây lâu năm, trên đất có nhà của bà Mai Thị M ở khi còn sống (nhà xây năm 2004) nhưng người khởi kiện không ở đó sau khi bà M chết, thuộc trường hợp không phải di chuyển chỗ ở nên căn cứ vào khoản 1 Điều 21 của Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C thì không được bố trí tái định cư;

Thứ tư, không đồng ý bồi thường tiền chênh lệch giữa giá đất ở tại thời điểm ra Quyết định số 5215/QĐ-UBND với giá đất ở tại thời điểm hiện tại vì đất bị thu hồi là loại đất trồng cây lâu năm nên chỉ được bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm;

Thứ năm, người khởi kiện đã được nhận tiền bồi thường đầy đủ nên không đồng ý bồi thường tiền chậm thanh toán đối với khoản tiền chênh lệch giữa tiền bồi thường đáng lẽ người khởi kiện được nhận bồi thường so với số tiền bồi thường đã được nhận theo mức lãi suất của Ngân hàng thương mại kể từ ngày nhận tiền đến thời điểm người khởi kiện nhận được tiền bổ sung theo phán quyết của Tòa án;

Thứ sáu, không đồng ý bồi thường thiệt hại do người khởi kiện bị mất đi cơ hội khai thác tài sản là 2.000.000 đồng/tháng tính từ ngày giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

Phần phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: thực hiện đúng các quy định từ Điều 148 đến Điều 189 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

Về nội dung:

Xét yêu cầu hủy Công văn số 3260/UBND-TCD:

Về trình tự, thủ tục và hình thức ban hành:

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, người khởi kiện làm đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đề nghị xem xét chính sách tái định cư cho ông. Đơn kiến nghị này được xem là đơn khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Khiếu nại năm 2011. Sau khi nhận đơn, ngày 07 tháng 11 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Công văn số 3260/UBND-TCD để trả lời đơn khiếu nại của người khởi kiện là đã quá thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 28 của Luật Khiếu nại năm 2011. Đồng thời, đơn khiếu nại này không được thụ lý, phân công xác minh và không ban hành

giải quyết khiếu nại là không đúng trình tự, thủ tục và hình thức theo quy định tại Điều 27, Điều 30 và Điều 31 của Luật Khiếu nại năm 2011.

Về thẩm quyền ban hành: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ký ban hành công văn trả lời đơn khiếu nại là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011.

Về nội dung ban hành: nguồn gốc quyền sử dụng đất bị thu hồi là của bà Mai Thị M – chị ruột của người khởi kiện – được Cục C2 ra Quyết định số 489/QĐ-CT ngày 11 tháng 11 năm 2002 “phân phối lô đất số 26 để cất nhà thuộc khu vực Vành đai kho 301 (phường B, quận B) với diện tích 97,20m². Đến ngày 13 tháng 12 năm 2006, được Ban – Tổng cục địa chính ra Quyết định số 06/QĐ-QP tặng nhà tình nghĩa cho công nhân nghèo có diện tích 48m². Ngày 05 tháng 7 năm 2006, bà Mai Thị M được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411, thửa đất số 898, tờ bản đồ số 38, diện tích 91m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu V, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Sau khi bà Mai Thị M chết, người khởi kiện được thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất trên, trên đất có nhà của bà Mai Thị M.

Ngày 18 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Thông báo thu hồi đất số 510/TB-UBND thông báo thu hồi diện tích đất 91m² để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân thành phố C phê duyệt Quyết định số 2709/QĐ-UBND về việc giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngày 21 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất của ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) phần đất có diện tích 91m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7 theo Bảng xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 bản đồ Tấn Cường thực hiện – tương ứng với thửa đất số 898, tờ bản đồ số 38 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5215/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về nhà, đất và vật kiến trúc, hoa màu của 24 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án.

Xét các điều kiện được bố trí tái định cư thì trường hợp của người khởi kiện bị thu hồi toàn bộ phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 91m², trên đất có nhà do bà M ở từ năm 2006 đến khi chết. Từ khi nhận thừa kế đến khi dự án được triển khai thì người khởi kiện không ở trên căn nhà do bà Mai Thị M để lại mà sống tại nhà riêng ở phường A, quận B, thành phố Cần Thơ nên không thuộc đối tượng được cấp nền tái định cư hoặc xét cho mua nền tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 19

hoặc khoản 3 Điều 21 của Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Nhận thấy việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Công văn số 3260/UBND là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND:

Về trình tự, thủ tục và hình thức ban hành: sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố C phê duyệt quy hoạch đất xây dựng Khu hành chính và Trung tâm thể thao quận B, thành phố Cần Thơ thì Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đã tiến hành: thông báo thu hồi đất; ban hành giá đất cụ thể; lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; triển khai quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường; niêm yết công khai; thông báo nhận tiền bồi thường theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Về thẩm quyền ban hành: Quyết định số 5215/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66 và điểm a khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Về nội dung ban hành: theo Quyết định số 5215/QĐ-UBND thì người khởi kiện được phê duyệt tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ số tiền là 136.980.356 đồng (cụ thể: đất là 48.685.000 đồng; nhà, vật kiến trúc là 78.940.756 đồng; hoa màu là 4.172.600 đồng; hỗ trợ là 5.000.000 đồng; khen thưởng là 182.000 đồng). Người khởi kiện đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng vào ngày 07 tháng 12 năm 2017. Đối với việc bồi thường về đất: Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ căn cứ vào Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ; căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00141/BT do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05 tháng 7 năm 2006 cho bà Mai Thị M; biên bản đo đạc, kiểm định đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi bị ảnh hưởng dự án; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 8 năm 2017; tại phiên tòa ngày 28 tháng 3 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cũng xác định hình thể của đất trên biên bản kiểm đếm và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giống nhau, mặt tiền nhà quay ra đường D mét. Như vậy, rõ ràng vị trí thửa đất bị thu hồi không giáp đường V và Đặng Văn D1, không nằm trong thâm hậu 20 mét nên giá đất cụ thể để bồi thường được xác định theo mục VI của Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 là đúng quy định tại Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018) và Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Đối với việc bồi thường về nhà, vật kiến trúc, hoa màu: nhà của bà Mai Thị M được xây dựng trên đất nông nghiệp nên đủ điều kiện bồi thường về đất. Trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, khi xây

dựng nhà để ở, không đối phó quy hoạch, không bị xử phạt, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền nên Quyết định số 5215/QĐ-UBND áp dụng mức bồi thường 80% giá trị là đúng quy định tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Điều 10 của Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Từ những nhận định trên, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ bồi thường thiệt hại do Quyết định số 5215/QĐ-UBND gây ra:

Người khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại khai thác tài sản do mất đi cơ hội sử dụng, khai thác tài sản vì không cho thuê được nhà là 2.000.000 đồng/tháng. Điều này người khởi kiện đã tự chứng minh là mình không sinh sống tại nhà bị ảnh hưởng dự án mà sử dụng nhà để cho thuê, mâu thuẫn với yêu cầu được bố trí tái định cư do không có chỗ ở nào khác. Ngoài ra, người khởi kiện cũng không cung cấp bất cứ chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu bồi thường số tiền 174.000.000 đồng (2.000.000 đồng $\times$ 87 tháng) mà chỉ phỏng đoán giá cho thuê là không có căn cứ.

Vì vậy, Quyết định số 5215/QĐ-UBND được ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và nội dung ban hành.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện đặt ra một số yêu cầu bồi thường khác gồm hoàn trả lại quyền sử dụng đất đã thu hồi sai, bồi thường chi phí thuê Luật sư hơn 600.000.000 đồng, chi phí lập vi bằng 4.000.000 đồng. Nhận thấy, các yêu cầu này mới phát sinh, vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không xem xét.

Xét yêu cầu hủy Quyết định số 5200/QĐ-UBND:

Về trình tự, thủ tục và hình thức ban hành: Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 68, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Về thẩm quyền ban hành: đúng thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Về nội dung ban hành:

Ngày 30 tháng 3 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 833/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngày 18 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 2709/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ. Cùng ngày, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Thông báo số 510/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Mai Sỹ X để thực hiện dự án.

Ngày 21 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5200/QĐ-UBND thu hồi đất của người khởi kiện là đúng quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Với các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019) để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Quyết định số 5200/QĐ-UBND được ban hành trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy quyết định và buộc người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất thu hồi là 91m² cho người khởi kiện. Đồng thời, yêu cầu người bị kiện phải bồi thường nhà ở theo giá 4.000.000 đồng/m² trên diện tích 91m² là 364.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi bốn triệu đồng; bồi thường thiệt hại do người khởi kiện mất đi cơ hội khai thác tài sản là 2.000.000 đồng/tháng tính từ ngày giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đến hôm nay là 87 tháng tương ứng số tiền 174.000.000 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu đồng); bồi thường chi phí lập vi bằng số tiền là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng); bồi thường chi phí mà người khởi kiện đã làm hợp đồng thuê người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số tiền là 642.600.000 đồng (sáu trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng) theo Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

Các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ pháp luật nên không đồng ý hủy các quyết định đã ban hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tổ tụng:

[1.1] Về phạm vi xét xử:

Tại phiên tòa ngày 27 tháng 4 năm 2023, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất của ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ – sau đây gọi tắt là Quyết định số 5200/QĐ-UBND. Xét thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung này đã vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, không còn thời hiệu khởi kiện (đã biết bị thu hồi đất từ năm 2017) và Quyết định số 5200/QĐ-UBND không phải là quyết định có liên quan đến các quyết định hành chính đã khởi kiện ban đầu nên không xem xét theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

Tại phiên tòa ngày 31 tháng 5 năm 2024, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là yêu cầu người bị kiện bồi thường chi phí lập vi bằng số tiền là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) và bồi thường chi phí mà người khởi kiện đã làm hợp đồng thuê người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số tiền là 642.600.000 đồng (sáu trăm bốn mươi hai triệu sáu trăm ngàn đồng). Xét thấy yêu cầu khởi kiện bổ sung này đã vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không xem xét trong vụ án này theo quy định tại khoản 1 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

[1.2] Về quan hệ pháp luật:

Người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND và Công văn số 3260/UBND-TCD, buộc Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ bồi thường thiệt hại do Quyết định số 5215/QĐ-UBND gây ra là các khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 07 tháng 12 năm 2018, người khởi kiện nhận được Công văn số 3260/UBND-TCD – là công văn trả lời khiếu nại cho người khởi kiện ông Mai Sỹ X về chính sách tái định cư được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 5215/QĐ-UBND. Ngày 06 tháng 12 năm 2019, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định hành chính theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết:

Quyết định số 5215/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành và Công văn số 3260/UBND-TCD do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019).

[1.5] Về sự vắng mặt của người bị kiện:

Người bị kiện có làm đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019) để xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND:

[2.1.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ căn cứ vào Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố C; Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND

ngày 05 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng và vật nuôi; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C; Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ để ra thông báo thu hồi đất, ban hành giá đất, lập và thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5215/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 69 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018).

[2.1.2] Về nội dung ban hành:

Người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, vật kiến trúc và hoa màu có số thứ tự 09 trong danh sách 24 hộ dân bị ảnh hưởng dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ ban hành kèm theo Quyết định số 5215/QĐ-UBND.

Nội dung số thứ tự 09 trong danh sách 24 hộ dân bị ảnh hưởng dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ là: ông Mai Sỹ X (nhận thừa kế từ bà Mai Thị M) được bồi thường số tiền tổng cộng là 136.980.356 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm tám mươi ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng). Cụ thể, được bồi thường về đất số tiền là 48.685.000 đồng; được bồi thường về nhà, vật kiến trúc số tiền là 78.940.756 đồng; được bồi thường về hoa màu số tiền là 4.172.600 đồng; được hỗ trợ số tiền là 5.000.000 đồng; được khen thưởng số tiền là 182.000 đồng.

Xét thấy rằng:

Thứ nhất, khi người khởi kiện bị thu hồi đất, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ căn cứ vào loại đất mà bà Mai Thị M được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 vào ngày 05 tháng 7 năm 2006 để xác định đất bị thu hồi là loại đất trồng cây lâu năm là có căn cứ. Đối chiếu với nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018) thì việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định. Do đó, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ căn cứ vào Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt giá

đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ để ban hành Quyết định số 5215/QĐ-UBND là đúng quy định.

Thứ hai, nhà tình nghĩa cho công nhân lao động nghèo mà Ban thuộc Tổng Cục chính trị quân khu I xây cho bà Mai Thị M được xây dựng trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 là đất nông nghiệp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C (sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014) của Ủy ban nhân dân thành phố C thì nhà ở mà xây dựng trên đất nông nghiệp, đủ điều kiện bồi thường, không đối phó quy hoạch, không có văn bản xê phạt vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền thì chỉ được hỗ trợ 80% giá trị. Nên việc người khởi kiện yêu cầu bồi thường nhà ở theo mức giá 4.000.000 đồng/m² trên diện tích 91m² là 364.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi bốn triệu đồng) là không có căn cứ chấp nhận.

Thứ ba, việc áp giá bồi thường cho người khởi kiện theo Quyết định số 5215/QĐ-UBND đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật nên việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do người khởi kiện mất đi cơ hội khai thác tài sản là 2.000.000 đồng/tháng tính từ ngày giao mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ đến hôm nay là 87 tháng tương ứng số tiền 174.000.000 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu đồng) là không có cơ sở để xem xét.

[2.1.3] Như vậy, Quyết định số 5215/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo phân tích tại [2.1.1] và [2.1.2] nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy của người khởi kiện.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Công văn số 3260/UBND-TCĐ:

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ nhận được đơn đề ngày 31 tháng 10 năm 2017 của người khởi kiện đề nghị giải quyết hỗ trợ nền tái định cư cho người khởi kiện khi bị thu hồi đất do bị ảnh hưởng dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ.

Qua xem xét đơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ trả lời như sau: ông Mai Sỹ X bị thu hồi toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001411 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp cho bà Mai Thị M - là chị ruột của người khởi kiện ông Mai Sỹ X - được quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 91m², trên đất có nhà ở. Bà Mai Thị M được Ban Công đoàn Quốc phòng tặng nhà tình nghĩa cho công nhân lao động nghèo vào năm 2004, bà M sống đến khi mất. Ông Mai Sỹ X từ khi được nhận thừa kế từ bà Mai Thị M thì không trực tiếp ở trên nhà tình nghĩa đó.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 của Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố C: “hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được xét cho mua 01 (một) suất tái định cư tối thiểu 60m².”

Người khởi kiện bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, trên đất có nhà ở nhưng không ở, không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để giải quyết tái định cư.

Như vậy, người khởi kiện không được xét cho mua 01 (một) suất tái định cư là đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Tuy yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng do người khởi kiện là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Mai Sỹ X yêu cầu hủy một phần Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2017 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, vật kiến trúc và hoa màu của 24 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng; cơ sở hạ tầng Khu hành chính và Trung tâm thể dục thể thao quận B, thành phố Cần Thơ và hủy Công văn số 3260/UBND-TCĐ ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ

Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Mai Sỹ X được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024, người bị kiện được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai

để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp Cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS ND TP Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Trang