

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: **167/2022/HC-ST**

Ngày: 31/8/2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hoàng Phúc**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Thúy**

Bà **Đỗ Thị Thái**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Minh Hiếu**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông **Trần Văn Lùng** – Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 338/2019/TLST-HC ngày 18/11/2019 về việc Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2022/QĐXXST-HC ngày 11/8/2022; giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông **T** sinh năm 1969; điện thoại XXX (vắng mặt có đơn, có ủy quyền)

2. Bà **Q** sinh năm 1970 (vắng mặt có ủy quyền)

Cùng địa chỉ tạm trú: Toronto, Ontario, Canada.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà **H** sinh năm 1963; địa chỉ: Phố N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; điện thoại: XXX (là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Q theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2019, vắng mặt có đơn)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B; địa chỉ: Phố L, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông **C**, chức vụ: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt có đơn).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B
3. Ủy ban nhân dân phường N, quận B
4. Ban S; địa chỉ: Đ, quận H, thành phố Hà Nội.
5. Chị G sinh năm 1994; địa chỉ: Phố N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; điện thoại XXX (vắng mặt có đơn)
6. Anh D sinh năm 1998 (vắng mặt có đơn).
7. Cháu B, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Toronto, Ontario, Canada;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông A, chức danh: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố Hà Nội (vắng mặt có người đại diện).
2. Ông D, chức danh: Phó Chủ tịch; là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội (giấy ủy quyền số 197 ngày 28/12/2021, vắng mặt có đơn).
3. Ông C, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (vắng mặt có đơn)
4. Ông U, chức danh: Chủ tịch; là người đại diện theo pháp luật của UBND phường N (vắng mặt có đơn).
5. Ông M, chức danh: Trưởng Ban; là người đại diện theo pháp luật của Ban S (vắng mặt có đơn).
6. Ông T sinh năm 1969 và bà Q sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Căn hộ 1003-390 Dixon Road (M9R 1T4), Toronto, Ontario, Canada; là người đại diện theo pháp luật của cháu B (vắng mặt có đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 17/5/1992, bà N bán cho vợ chồng ông L, bà P 21.12m² nhà 67B N trên diện tích 26.6m² đất, sâu và ngang là 3.7m (Đơn xin mua bán nhà ngày 17/5/1992 có xác nhận của UBND phường C, có sơ đồ chỉ giới). Năm 1998, gia đình bà P bị Nhà nước thu hồi một phần để thực hiện Dự án Mở đường HV – C, theo quyết định diện tích đang sử dụng là 24,58m², bị thu hồi 10,73m², diện tích còn lại là 13,83m². Năm 1999, gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận số nhà 475 phố KM.

Ngày 14/7/2007, ông L, bà P bán nhà 475 KM cho ông T, bà Q trên diện tích đất 15m² phủ bì (có Giấy giao kèo mua bán nhà, Giấy bán nhà ngày 14/7/2007). Ngày 30/8/2007, gia đình ông T được gia đình ông Đ ở nhà số 477 KM đồng ý cho sử dụng phần đất và không gian thuộc phần giáp ranh giữa 2 nhà (có Bản cam kết ngày 30/8/2007)

Ngày 24/5/2013, UBND quận B có Thông báo 123/TB-UBND thu hồi đất để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng nhà ga ngầm S9 (Ga KM – Km 19+23) thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội tại phường N).

Ngày 18/3/2016, Chủ tịch UBND quận B có Quyết định 429/QĐ-UBND về việc áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối với hộ gia đình ông T, bà Q.

Ngày 28/4/2016, Chủ tịch UBND quận B có Quyết định 737/QĐ-UBND cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Ngày 31/10/2016, UBND quận B có Quyết định 2685/QĐ-UBND phê duyệt kết quả bắt thăm vị trí căn hộ tái định cư.

Ngày 07/11/2016, UBND quận B có Quyết định **2710/QĐ-UBND** thu hồi 16.9m² đất tại địa chỉ 475 phố KM của hộ gia đình ông T, bà Q để thực hiện Dự án Xây dựng ga ngầm số 9 thuộc Tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – Ga Hà Nội).

Cùng ngày UBND quận B có Quyết định **2711/QĐ-UBND** ngày 07/11/2016 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 7,44m² đất ở còn lại sau GPMB được bồi thường VT1 là 133.093.000đ, bị khấu trừ nghĩa vụ tài chính 2.678.0400đ; 9,46m² đất lấn chiếm không được bồi thường; bồi thường 100% giá trị tài sản trên đất nhưng bị khấu trừ lệ phí trước bạ 0,5% đối với nhà ở là 397.952.312đ; hỗ trợ di chuyển 5.000.000đ, ổn định đời sống cho 5 người trong 9 tháng là 13.680.000đ, hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh 2.000.000đ, hỗ trợ GPMB lần thứ 2 là 80.000.000đ; được tái định cư 01 căn hộ P1304 diện tích 59,5m² nhà N07 khu 5,3ha phường D diện tích mua theo hệ số K=1 là 22,32m²; diện tích mua theo hệ số K=1,2 là 37,18m² với đơn giá 14.446.698đ/m² = 967.004.177đ. Tổng tiền được bồi thường, hỗ trợ 1.486.165.932đ.

Ngày 27/12/2016, UBND quận B ban hành Quyết định **3708/QĐ-UBND** phê duyệt điều chỉnh số tiền mua nhà tái định cư phải nộp giảm 64.807.88đ chỉ phải nộp 902.196.290đ nên số tiền được nhận 583.969.642đ do điều chỉnh hệ số K=1 là 30m², diện tích vượt 30m² tính hệ số K = 1,1.

Ngày 13/02/2017, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định **1083/QĐ-UBND** bán 10 căn hộ tại nhà N07 khu 5,3ha phường D cho các hộ gia đình để tái định cư do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng ga ngầm S9 thuộc tuyến đường sắt đô thị Hà Nội đoạn N – Ga Hà Nội (tuyến metro số 3) trong đó có hộ T, Q.

Ngày 12/4/2017, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định **1024/QĐ-UBND** cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 26/3/2018, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định **1466/QĐ-UBND** điều chỉnh số tiền mua nhà phải nộp của các hộ gia đình trong đó hộ T, Q có diện tích đất được bồi thường 7,44m² được tái định cư tại căn hộ 1304 nhà N07 khu 5,3ha phường D có diện tích sàn 59,81m², diện tích sử dụng căn hộ 55,76m², diện tích căn hộ tính hệ số K=1 là 30m², diện tích căn hộ tính hệ số K=1,1 là 25,76m²,

giá bán nhà là 14.446.498đ/m², số tiền mua nhà phải trả là 842.750.907đ, số tiền mua nhà đã khấu trừ vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư là 842.750.907đ, số tiền phải nộp bổ sung là 0đ.

Ngày 27/11/2018, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định 2274/QĐ-UBND điều chỉnh tên chủ thể tại các Quyết định 429, 737, 1024 của Chủ tịch UBND quận B từ Q1 thành Q.

Ngày 13/3/2019, UBND quận B có Quyết định 419/QĐUBND phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau: Tổng số tiền được bồi thường hỗ trợ tại Quyết định 3708 là 1.486.165.932đ nay điều chỉnh là 1.686.608.810đ; tiền nhà phải nộp tại Quyết định 3708 là 902.196.290đ nay điều chỉnh là 842.750.907đ; số tiền được nhận sau khi khấu trừ tiền mua nhà tái định cư tại Quyết định 3708 là 583.969.642đ nay điều chỉnh là 843.857.903đ.

Ngày 23/5/2019, UBND quận B có Quyết định 839/QĐUBND phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định 419 là 1.686.608.810đ nay điều chỉnh là 2.615.953.090đ; số tiền được nhận sau khi khấu trừ tiền mua nhà tái định cư tại Quyết định 419 là 843.857.903đ nay điều chỉnh là 1.773.202.183đ.

Không đồng ý với các quyết định thu hồi đất, phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư, ông T, bà Q khởi kiện ra Tòa án.

Tại Đơn khởi kiện ngày 05/3/2019 được bổ sung ngày 30/8/2022 và tại bản tự khai ngày 25/11/2019, **ông T, bà Q** yêu cầu hủy các quyết định số 2711, 3708, 419 và 839; yêu cầu UBND quận B bồi thường đúng diện tích thực tế là 16,9m²; được mua 02 căn nhà tái định cư với những lý do sau: Diện tích nguyên thủy của chủ cũ là 26,6m², bị thu hồi 10,73m², còn lại 15,87m²; sau khi gia đình nhận chuyển nhượng thì có mua thêm khe đất phía sau giáp với nhà ông Tuấn. Mặt khác, gia đình ông Tuấn (nhà số 477) bị thu hồi 0,6m² : 2,09m mặt tiền thì chiều sâu nhà bị mất là 0,287m; gia đình bà Giáp (nhà số 473) bị thu hồi 0,86m² : 3,3m mặt tiền, chiều sâu nhà bị mất là 0,26m; vậy nhà số 475 ở giữa sẽ nằm trong chỉ giới đỏ trên một đường thẳng có diện tích là 2,87m x 3,77m = 1,08m² thì diện tích của gia đình là 16,9m² – 1,08m² = 15,82m² nhưng gia đình chỉ được bồi thường 14,6m² là không đúng. Gia đình có 02 hộ gia đình với 7 nhân khẩu nhưng chỉ được mua 01 căn hộ tái định cư 50m² là rất chật.

Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận B có quan điểm các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình ông T, bà Q là đúng trình tự, áp dụng đúng chính sách của nhà nước.

Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội không có quan điểm gì khác Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 về việc điều chỉnh tiền mua nhà phải nộp của các hộ gia đình trong đó có hộ T, Q.

Ủy ban nhân dân phường N mời đại diện gia đình ông Đ đã khẳng định

diện tích chênh lệch giữa 14,6m² với 13,83m² (diện tích đất còn lại của gia đình bà P sau khi bị thu hồi, trước khi chuyển nhượng) là diện tích phần khe giáp ranh giữa 02 nhà thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình T. Do đó UBND phường đã có giấy xác nhận ngày 11/9/2019 với nội dung diện tích đất bị thu hồi 16,9m² trong đó 14,6m² là đất ở, 2,3m² là lấn chiếm vỉa hè.

Ban quản lý đường sắt đô thị căn cứ vào giấy xác nhận của UBND phường N để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Về tái định cư do Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư xét duyệt, Ban chỉ tính toán kinh phí. Do đó, các yêu cầu của T, Q không thuộc thẩm quyền xem xét của Ban.

Chị **G**, anh **D** không có ý kiến gì khác với ý kiến, yêu cầu của bố mẹ là ông T, bà Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Q; hủy một phần các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND quận B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn khởi kiện của ông T, bà Q đề ngày 05/3/2019 không có chứng thực chữ ký được nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 13/11/2019 nhưng không có chữ ký người nộp trong Biên bản giao nhận. Tòa án không tổng đạt trực tiếp Thông báo thụ lý vụ án cho người khởi kiện được do vắng mặt tại nơi cư trú. Theo cung cấp của Cục quản lý xuất nhập cảnh tại Văn bản 1055/QLXNC-P5 ngày 11/01/2021 thì ông T, bà Q đều đã xuất cảnh trước ngày nộp đơn khởi kiện đến Tòa án và đến ngày 11/01/2021 chưa có thông tin nhập cảnh. Do đó, Tòa án đã phải trưng cầu giám định chữ ký của ông T, bà Q trong Đơn khởi kiện ngày 05/3/2019 so sánh với chữ ký trong Hợp đồng ủy quyền của ông T, bà Q cho bà H đã được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Vancouver Canada chứng nhận ngày 12/12/2019. Tại Kết luận giám định số 162/C09-P5 ngày 23/8/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã xác định đúng là chữ ký của ông T, bà Q.

Ngày 17/3/2022 ông T về nước và nộp trực tiếp Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 30/8/2022. Yêu cầu khởi kiện ban đầu là hủy Quyết định 839/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND quận B về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; yêu cầu được bồi thường theo đúng diện tích thực tế căn nhà 475 KM là 16,9m²; yêu cầu được mua 02 căn nhà tái định cư vì hiện tại gia đình có 07 người/2 hộ khẩu. Nay yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với các quyết định của UBND quận B về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày

07/11/2016, Quyết định 3708/QĐ-UBND ngày 27/12/2016, Quyết định 419/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 đều không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

[1.2] Đơn khởi kiện nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 13/11/2019 đối với Quyết định 839/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND quận B về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Và trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Tòa án xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định Khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Dự án tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội, đoạn N – ga Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch mặt bằng tuyến cho phần đi ngầm tại Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 26/6/2012; được UBND quận B ra Thông báo 23/TB-UBND ngày 24/5/2013 về việc thu hồi khoảng 6.923m² đất bao gồm diện tích đất mở rộng ngoài chỉ giới đường đỏ đường KM và diện tích nhà ga trong chỉ giới đường đỏ đường KM tại phường N để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng nhà ga ngầm S9 – (ga KM – Km 19+023) thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội).

Như vậy là dự án được triển khai từ khi Luật đất đai 2003 đang còn hiệu lực nhưng chưa có quyết định thu hồi đất nên theo quy định tại Khoản 6 Điều 210 Luật đất đai 2013 và Điều 34 Nghị định 47/2014 thì trình tự thủ tục thu hồi đất được thực hiện theo Luật đất đai 2013.

[3] UBND quận B và UBND phường N không cung cấp được tài liệu chứng minh hộ gia đình ông T không hợp tác trong việc cung cấp hồ sơ và công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất trong khi ông T đã ký xác nhận vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH MTV địa chính Hà Nội lập ngày 12/10/2015 có xác nhận của Ban S và UBND phường N với diện tích đất tại số nhà 475 KM là 16,9m² nằm toàn bộ trong chỉ giới GPMB ga S9.

Theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 69 Luật đất đai 2013 và Khoản 2 Điều 31 Quyết định 23/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì trường hợp gia đình ông T không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND phường N, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường N và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phải tổ chức vận động, thuyết phục để gia đình ông T thực hiện. Tuy nhiên, UBND quận B và UBND phường N không cung cấp và không có tài liệu nào thể hiện có biên bản vận động, thuyết phục đối với gia đình ông T. Do đó, không có căn cứ để xác định Quyết định 429/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND quận B về việc kiểm đếm bắt buộc là được ban hành trong thời hạn

10 ngày kể từ ngày được vận động, thuyết phục mà gia đình ông T vẫn không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Như vậy, Quyết định 429/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND quận B về việc kiểm đếm bắt buộc đối với gia đình ông T là không có căn cứ.

[4] Chủ tịch UBND quận B và UBND phường N không cung cấp được tài liệu chứng minh gia đình ông T đã được giao nhận Quyết định 429/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Chủ tịch UBND quận B về việc kiểm đếm bắt buộc hoặc tài liệu về việc niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở UBND phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư, tổ dân phố nên không có căn cứ cho rằng gia đình ông T không chấp hành việc kiểm đếm bắt buộc để Chủ tịch UBND quận B phải ban hành Quyết định 737/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Theo quy định tại Điều 70 Luật đất đai 2013 và Khoản 2 Điều 31 Quyết định 23/2014 của UBND thành phố Hà Nội, việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được thực hiện khi có đủ các điều kiện là người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc sau khi đã được vận động, thuyết phục; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành; người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

Tuy nhiên, Chủ tịch UBND quận B và UBND phường N không cung cấp được biên bản vận động, thuyết phục gia đình T chấp hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc số 429/QĐ-UBND ngày 18/3/2016; không cung cấp được biên bản niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc số 737/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 tại trụ sở UBND phường, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư; không cung cấp được biên bản về việc gia đình T từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế nên việc Tổ công tác lập Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 26/5/2016 là không có căn cứ.

Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 26/5/2016 cũng không có nội dung nào thể hiện gia đình T vắng mặt hay có mặt nhưng không chấp hành sau khi đã được Tổ công tác được giao nhiệm vụ thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại theo quy định tại Khoản 4 Điều 70 Luật đất đai 2013.

[5] Theo quy định tại Khoản 3 Điều 31 Quyết định 23/2014 của UBND thành phố Hà Nội, xác nhận của UBND phường làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được lập trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc điều tra, khảo sát, đo đạc nhưng Giấy xác nhận của UBND phường N về loại đất, nguồn gốc, thời điểm bắt đầu sử dụng đất và các tài

sản trên đất lại được lập ngày 22/4/2016, trước khi việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hoàn thành vào ngày cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc 26/5/2016 là không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nội dung Giấy xác nhận ngày 22/4/2016 của UBND phường N được lập không có căn cứ như sau:

- Diện tích nhà đất mà T, Q bị thu hồi thuộc số nhà 475 KM (trước đây là số 67B N) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông L, bà P nhưng UBND phường lại xác nhận nguồn gốc là diện tích đất còn lại 7,44m² của bà V (mẹ ông T) bị thu hồi đất ở số nhà 3 N. Do đó giấy xác nhận diện tích 9,46m² đất lấn chiếm vỉa hè là lấy diện tích đo đạc theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 12/10/2015 có chữ ký của T là 16,9m² trừ diện tích còn lại sau GPMB đường HV của bà V là không đúng.

- Không tổ chức hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị - xã hội liên quan làm căn cứ xác nhận.

- Căn nhà ông L mua của bà N là “Nhà loại I” có diện tích 21,12m² với diện tích sàn sử dụng 55,24m² trên diện tích 26,6m² đất. Theo Điểm b Mục 1 Phần 1 Thông tư liên bộ số 7-LB/TT ngày 30/9/1991 thì nhà cấp I có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép hoặc xây gạch có niên hạn sử dụng quy định trên 80 năm; không hạn chế số tầng. Như vậy nhà bà N bán cho ông L là nhà 02 tầng. Theo sơ đồ chỉ giới kèm theo thì diện tích nhà đất ông L mua có 02 lớp nhà, mỗi lớp có chiều sâu 3,5m. Theo *Đơn xin bàn giao mặt bằng ngày 27/5/1998* của bà P thể hiện diện tích 10,73m² bị thu hồi là nhà 1 tầng. Diện tích còn lại sau GPMB theo giấy tờ mua bán của bà N là 15,87m². Diện tích gia đình T nhận chuyển nhượng của gia đình ông L là 15m². Do đó, có căn cứ để xác định căn nhà gia đình ông L chuyển nhượng cho gia đình T là căn nhà 02 tầng còn lại sau GPMB đường HV, không có căn cứ UBND phường xác nhận căn nhà của gia đình T được hình thành năm 1999 nếu suy đoán cho rằng căn nhà của gia đình ông L, bà P bị phá dỡ toàn bộ năm 1998 nên đã xây lại nhà năm 1999 rồi bán lại cho gia đình T.

[6] Ông T đã ký xác nhận vào Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH MTV địa chính Hà Nội lập ngày 12/10/2015 có xác nhận của Ban S và UBND phường N với diện tích đất tại số nhà 475 KM là 16,9m² nằm toàn bộ trong chỉ giới GPMB ga S9 nên Quyết định 2710/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 của UBND quận B về việc thu hồi 16,9m² đất do hộ gia đình T, Q đang sử dụng tại địa chỉ 475 phố KM là đúng.

[7] Về diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ tại các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND quận B gồm: Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016, Quyết định 839/QĐ-UBND ngày 23/5/2019

[7.1] Căn cứ *Đơn xin mua bán nhà* ngày 17/5/1992 giữa bà N và ông L có sơ đồ chỉ giới và xác nhận của UBND phường C ngày 20/3/1993; *Phương án đền bù giải phóng mặt bằng mở đường HV – C điều chỉnh bổ sung* đối với bà P; *Giấy*

chứng nhận sổ nhà của bà P; Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/11/2004 của ông L; Giấy giao kèo mua bán nhà và Giấy bán nhà cùng ngày 14/7/2007; Bản khai mua bán quyền sở hữu nhà, công trình và quyền sử dụng đất trong khuôn viên ngày 25/7/2007 xác định nhà đất số 67B N nay là số 475 KM được ông T, bà Q nhận chuyển nhượng của ông L, bà P.

[7.2] Căn cứ *Đơn xin mua bán nhà* ngày 17/5/1992 thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 26,6m², *Phương án đền bù giải phóng mặt bằng mở đường HV – C điều chỉnh bổ sung* và *Đơn xin bàn giao mặt bằng* ngày 27/5/1998 bà P bị thu hồi 10,73m² thì diện tích còn lại phải là 15,87m². Diện tích này cũng phù hợp với diện tích đất mà ông L, bà P chuyển nhượng cho ông T, bà Q tại *Giấy giao kèo mua bán nhà* và *Giấy bán nhà* cùng ngày 14/7/2007, *Bản khai mua bán quyền sở hữu nhà* ngày 25/7/2007 là 15m².

Căn cứ *Bản cam kết* ngày 30/8/2007 giữa ông Đ với ông T và *Văn bản 360/UBND* ngày 17/8/2022 của UBND phường N xác định có việc gia đình ông Tuấn và gia đình T cam kết diện tích khe đất giáp ranh giữa 2 nhà nhưng không rõ diện tích thuộc quyền sử dụng của gia đình T.

Như vậy, ngoài diện tích đất còn lại của gia đình ông L, bà P sau khi bị thu hồi tại Dự án đường HV – C thì gia đình T còn được sử dụng diện tích khe đất giữa 02 nhà 477 và 475 KM.

[7.3] Theo *Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất* do Sở địa chính nhà đất Hà Nội cấp ngày 19/10/2000 cho bà Đỗ Thị Mùi, ông Đ đối với 39,2m² đất thửa 15 tờ 7E-II43 tại 67 tổ 50 cụm 7 phường N (nay là số nhà 477 KM) thì số nhà 477 KM có cạnh giáp đất nhà T (đối diện đường) dài 3,75m nhưng không thẳng mà bị cong với kích thước 0,2m; cạnh vuông góc với đường giáp số nhà 475 dài 4,65m.

Theo *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* do Công ty TNHH nhà nước MTV Địa chính Hà Nội lập ngày 20/9/2007 (do người khởi kiện cung cấp) thì diện tích số nhà 475 KM là 16m² trong đó: cạnh giáp vỉa hè là 3,76m; cạnh đối diện vỉa hè là 3.75m; cạnh giáp số nhà 473 là 4,33m; cạnh giáp số nhà 477 là 4.18m.

Theo *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* do Công ty TNHH nhà nước MTV Địa chính Hà Nội lập ngày 28/7/2008 (do người khởi kiện cung cấp) thì số nhà 473 KM có cạnh giáp số nhà 475 là 4.28m.

Theo *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* do Công ty TNHH nhà nước MTV Địa chính Hà Nội lập ngày 12/10/2015 thì diện tích số nhà 475 KM là 16,9m² trong đó: cạnh giáp vỉa hè là **3,77m**; cạnh đối diện vỉa hè là **3.82m**; cạnh giáp số nhà 473 là **4,51m**; cạnh giáp số nhà 477 là **4.39m**.

Theo *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* do Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập ngày 25/4/2019 (do UBND phường N cung cấp) thì diện tích số nhà 475 KM là 16,9m² trong đó: cạnh giáp vỉa hè là **3,76m**; cạnh đối diện vỉa hè là 0,2m + 3.53m = **3.73m**; cạnh giáp số nhà 473 là 0.56m + 4.06m = **4,62m**; cạnh giáp số nhà 477 là 0.63m + 3.77m = **4.4m**.

Như vậy, cùng một thửa đất, cùng một Công ty đo đạc (Công ty TNHH nhà nước MTV Địa chính Hà Nội nay là Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội) nhưng mỗi lần đo đạc thì số đo các cạnh và diện tích lại khác nhau trong khi ranh giới đất ổn định từ khi đo đạc lần đầu tiên cho đến khi đo đạc lần cuối cùng, đặc biệt là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 12/10/2015 và ngày 25/4/2019 đều có xác nhận của Ban S và UBND phường N có cùng một diện tích nhưng số đo các cạnh lại khác nhau.

Về phía người khởi kiện lại có căn cứ chứng minh thửa đất ban đầu có diện tích là 26,6m², sau khi bị thu hồi mở đường HV – C mất 10,73m² thì diện tích còn lại phải là 15,87m², cuối cùng có mua thêm khe đất của nhà bên cạnh nên diện tích đang sử dụng bị thu hồi là 16,9m².

[7.4] UBND quận B và UBND phường N không cung cấp được tài liệu chứng minh nhà số 475 lấn chiếm vỉa hè đường KM. Trường hợp chỉ căn cứ vào Phương án đền bù GPMB mở đường HV – C điều chỉnh bổ sung năm 1998 của UBND quận B đối với bà P để xác định diện tích còn lại sau khi mở đường là 13.83m² nên diện tích tăng 3.07m² thành 16.9m² là do lấn chiếm vỉa hè là không có căn cứ bởi:

- Về số học, diện tích còn lại sau GPMB của nhà bà P đã không được chính xác vì 24.58m² – 10,73m² thì phải còn 13.85m² chứ không phải 13.83m².

- Theo *Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất* do Sở địa chính nhà đất Hà Nội cấp ngày 19/10/2000 cho bà Đỗ Thị Mùi, ông Đ ở số nhà 477 thể hiện cạnh giáp số nhà 475 dài 4,65m. Còn trong tất cả các hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhà số 475 thể hiện số đo cạnh giáp với nhà 477 chỉ từ 4.18m đến 4.4m. Như vậy, khi mà cạnh vuông góc với vỉa hè, giáp số nhà 475 của số nhà 477 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số đo 4,65m thì không thể cho rằng số nhà 475 lấn chiếm vỉa hè khi số đo cạnh giáp với cạnh 4,65m của số nhà 477 chỉ có nhiều nhất theo số liệu cuối cùng sau khi phúc tra là 4.4m, ít hơn 0.25m.

- *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* do Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập ngày 25/4/2019 thể hiện thay thế cho tất cả các hồ sơ kỹ thuật do Công ty CP Địa chính Hà Nội lập trước đây nhưng Biên bản phúc tra ngày 20/02/2019 thể hiện kích thước, diện tích đúng như *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* lập ngày 12/10/2015. Như vậy *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* lập ngày 25/4/2019 đã không được sử dụng làm căn cứ xác định số đo diện tích đất lấn chiếm.

- *Hồ sơ kỹ thuật thửa đất* lập ngày 25/4/2019 thể hiện “Điểm 7, điểm 3 là chỉ giới đường đỏ được xác định căn cứ vào Bản quy hoạch tổng mặt bằng QH-01 tỷ lệ 1/500 ngày 26/02/2013” do Ban S cung cấp và xác định diện tích trong chỉ giới đường đỏ Ga S9 là 2.3m², diện tích trong chỉ giới GPMB Ga S9 là 14.6m².

Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 nay là Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về

Quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành thì chỉ có 02 loại chỉ giới là chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, không có chỉ giới GPMB. Theo đó, chỉ giới đường đỏ là “Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác”; chỉ giới xây dựng là “Đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất cho phép xây dựng công trình (phần nổi và phần ngầm) và phần đất lưu không.” Như vậy, từ điểm 7 đến điểm 3 của thửa đất là ranh giới giữa phần đất của Dự án phải GPMB và phần đất dành cho đường KM. Vậy diện tích nhà 475 nằm trong quy hoạch của Dự án chỉ có 14.6m², còn lại 2.3m² là diện tích nằm ngoài Dự án nhưng không đủ điều kiện tồn tại, Nhà nước thu hồi nốt, chứ không phải diện tích nằm ngoài dự án là 0m² được.

- Mặt khác, để xác định nhà số 475 lấn chiếm vỉa hè hay không thì phải căn cứ vào Bản quy hoạch tổng mặt bằng của Dự án mở đường HV – C từ năm 1998 chứ không phải căn cứ vào Bản quy hoạch tổng mặt bằng của dự án ga S9 năm 2013 bởi theo Giấy xác nhận của UBND phường thì căn nhà được hình thành từ năm 1999 thì không thể căn cứ vào bản quy hoạch lập năm 2013 để cho rằng căn nhà này xây dựng lấn chiếm vỉa hè được.

- Gia đình ông Đ, gia đình ông T và UBND phường N đều không xác định được diện tích khe đất giáp ranh giữa 2 nhà thuộc quyền sử dụng của gia đình T từ năm 2007 là bao nhiêu nên không thể có căn cứ để xác định diện tích chênh lệch là do lấn chiếm vỉa hè.

- Theo Sơ đồ chỉ giới trong *Đơn xin mua bán nhà* ngày 17/5/1992 thì số đo cạnh giáp đường của số nhà 67b N nay là 475 KM là 3.25m nhưng trong các Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì số đo cạnh này là 3.76m hoặc 3.77m. Vậy thì diện tích sẽ tăng sang phía hai bên là $\{(4.51\text{m}+4.39\text{m}):2\} \times (3.77\text{m}-3.25\text{m}) = 2.3\text{m}^2$ chứ không phải tăng ra phía trước do lấn vỉa hè được.

Như vậy, diện tích đất mà gia đình T trả tiền cho ông Tuấn để được sử dụng nốt khe đất phía sau nhà có thể sẽ là: $16.9\text{m}^2 - 13.85\text{m}^2 - 2.3\text{m}^2 = 0.736\text{m}^2$.

[7.5] Theo quy định tại Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế. Do đó, gia đình T phải được bồi thường về đất đúng theo diện tích đo đạc thực tế là 16,9m² thì mới đúng.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định Quyết định 2711 phê duyệt bồi thường về đất chỉ có 7.44m² và Quyết định 839 phê duyệt điều chỉnh lên 14,6m² là không đúng, gây thiệt hại cho gia đình T.

[8] Về giá đất được bồi thường, hỗ trợ tại các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND quận B gồm: Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016, Quyết định 839/QĐ-UBND ngày 23/5/2019.

[8.1] Theo Tờ trình 1093/TTr-BCĐ ngày 01/12/2014 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố, Văn bản 9479/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì bồi thường về đất theo giá đất cụ thể do UBND thành phố quy định theo phương pháp hệ số điều chỉnh. Theo Quyết định 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội giá đất ở với vị trí 1 đường KM (đoạn Nguyễn Thái Học – Liễu Giai là 72.000.000đ/m². Tuy nhiên, tại Quyết định 4099/QĐ-UBND ngày 18/8/2015 của UBND thành phố Hà Nội đã phê duyệt điều chỉnh giá đất ở vị trí 1 đường KM (đoạn Nguyễn Thái Học – Liễu Giai là 133.093.000đ/m².

Quyết định 2711 phê duyệt cho gia đình T được bồi thường về đất với đơn giá 133.093.000đ/m² là đúng với chính sách hiện hành và đặc thù của Dự án. Như vậy, gia đình T phải được bồi thường về đất là 133.093.000đ/m² x 16,9m² = 2.249.271.700đ.

[8.2] Theo Tờ trình 1093/TTr-BCĐ ngày 01/12/2014 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố, Văn bản 9479/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì các hộ trước đây đã từng bị thu hồi đất (cắt xén một phần) nay lại bị thu hồi tiếp, phải phá dỡ toàn bộ và phải di chuyển thì được hỗ trợ 80.000.000đ/hộ. Quyết định 2711 phê duyệt cho gia đình T được hỗ trợ 80.000.000đ giải phóng mặt bằng lần thứ hai là đúng.

[9] Về bồi thường tài sản gắn liền với đất tại các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND quận B gồm: Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016, Quyết định 419/QĐ-UBND ngày 13/3/2019.

[9.1] Theo Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 26/5/2016 thể hiện tài sản gắn liền với đất bị thu hồi có: Nhà bê tông 4 tầng diện tích 16.9m² x 4 = 67,6m²; tum mái tôn diện tích 16.9m² : 2 = 8,45m².

Do Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tài sản gắn liền với đất theo Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 26/5/2016, sau này được điều chỉnh lại theo Biên bản phúc tra ngày 20/02/2019 tại Quyết định 419 nên Hội đồng xét xử không xem xét, nhận định đối với Quyết định 2711 về bồi thường tài sản gắn liền với đất nữa.

[9.2] Biên bản phúc tra ngày 20/02/2019 thể hiện có nhà bê tông 4 tầng và 1 tầng lửng cụ thể: tầng 1, tầng lửng và tầng 4 đều có diện tích 16.9m²; tầng 2 + tầng 3 có diện tích 16.9 + (3.77 x 1.5) x 2 = 45,11m²; ban công tầng 4 diện tích 3.77 x 1.5 = 5,66m²; gác xép bê tông trên phòng vệ sinh tầng 2 và tầng 3 có diện tích (0.81 x 1.92) x 2 = 3,11m²; tum mái tôn diện tích 8.45m². Ngoài ra, biên bản còn thể hiện T khai và yêu cầu được bồi thường bể phốt và bể nước ngầm.

Theo Tờ trình 1093/TTr-BCĐ ngày 01/12/2014 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố, Văn bản 9479/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì bồi thường về tài sản được thực hiện theo chính sách hiện hành. Quyết định 2711 được phê duyệt khi Quyết định 02/2016/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội về giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội vẫn còn hiệu lực. Quyết định 419 được ban hành khi Quyết định 02/2016/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội hết hiệu lực và được thay thế bằng Quyết định 06/2017/QĐ-UBND ngày 03/3/2017. Tuy nhiên, Khoản 1 Điều 2 Quyết định 06/2017/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 quy định: “Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thì không áp dụng hoặc không điều chỉnh đơn giá theo Quyết định này”. Do đó, việc bồi thường tài sản gắn liền với đất và đơn giá được tính theo quy định của Quyết định 02/2016/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội, Khoản 1 Điều 88 và Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai 2013.

[9.2.1] Theo Phụ lục 1 Bảng giá xây dựng mới nhà ở kèm theo Quyết định 02/2016/QĐ-UBND thì đơn giá nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT hoặc mái bằng BTCT trên lợp tôn có móng gia cố bằng cọc BTCT thì có giá 6.694.000đ/m² sàn xây dựng, móng không gia cố bằng cọc BTCT có giá 5.835.000đ. Tuy nhiên, Biên bản cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc ngày 26/5/2016, Biên bản phúc tra ngày 20/02/2019, Quyết định 2711 và Quyết định 419 đều không thể hiện móng nhà 04 tầng của gia đình T có được gia cố bằng BTCT hay không nên Quyết định 419 tính đơn giá 5.835.000đ là không có căn cứ.

Gia đình T đã bị cưỡng chế thu hồi đất, Dự án đã hoàn thành nên không còn hiện trạng để thẩm định. Do không có căn cứ và cũng để đảm bảo gia đình T bị thu hồi đất không bị thiệt hại cần tính giá bồi thường đối với nhà có móng được gia cố bằng BTCT là 6.694.000đ/m².

Tổng diện tích sàn xây dựng phải được bồi thường là: 16.9m² tầng 1 + 16.9m² tầng lửng + 45,11m² tầng 2 và 3 + 16.9m² tầng 4 + 5,66m² ban công = 101.47m² x 6.694.000đ/m² = 679.240.180đ.

[9.2.2] Góc xếp bê tông diện tích 3,11m² được tính với giá 874.000đ/m² = 2.7180.140đ là đúng.

[9.2.3] Theo quy định tại Điểm 2 Mục Ghi chú Phụ lục 2 Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ xây dựng thì tầng tum được tính vào số tầng, chiều cao và diện tích sàn của công trình nếu diện tích vượt quá 30% diện tích của sàn mái. Tầng tum mái tôn của gia đình T có diện tích 8,45m² bằng ½ diện tích mặt sàn. Do đó, diện tích tầng tum phải được tính theo đơn giá nhà cao từ 4 đến 5 tầng mái bằng BTCT trên lợp tôn; móng gia cố bằng cọc BTCCT là

6.694.000đ.

Quyết định 2711 tính “tư mái lợp tôn”, còn Quyết định 419 tính “mái tôn” đều với đơn giá 426.000đ/m² theo đơn giá mái vẩy tôn có hệ khung thép đỡ là không đúng.

[9.2.4] Theo quy định tại Phần Ghi chú Phụ lục 1 và phần VIII Phụ lục 3 của Quyết định 02/2016/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội thì chỉ có Nhà 1 tầng loại có khu phụ trong đơn giá đã bao gồm bể nước và bể phốt; còn các loại công trình khác trong đơn giá chưa bao gồm bể nước và bể phốt; đơn giá bể nước là 2.687.000đ/m³, đơn giá bể phốt là 3.194.000đ/m³.

Như vậy, bể nước và bể phốt trong nhà T phải được tính đơn giá riêng, không nằm trong đơn giá nhà. Quyết định 2711 không tính đơn giá bể nước và bể phốt; còn Quyết định 419 không bồi thường vì đã được bồi thường trong đơn giá công trình nhà đều không đúng quy định của pháp luật.

Do trong Biên bản phúc tra ngày 20/02/2019 không thể hiện rõ bể nước và bể phốt có diện tích riêng của từng loại là bao nhiêu mà chỉ ghi chung cả hai loại bể có diện tích bằng diện tích nhà nên cần lấy đơn giá trung bình của bể nước và bể phốt để tính. Cụ thể, gia đình T phải được bồi thường bể nước + bể phốt là $((2.687.000đ + 3.194.000đ) : 2) \times 16,9m^2 = 49,694,450đ$.

[10] Về hỗ trợ ổn định đời sống, ổn định sản xuất; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

[10.1] Gia đình T bị thu hồi đất ở nên không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013, Điều 19 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Khoản 1 Điều 21 Quyết định 23/2014 mà chỉ được hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Điều 23 Quyết định 23/2014 của UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, hộ gia đình T bị thu hồi toàn bộ đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ trong 06 tháng cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tháng theo giá do Sở Tài chính công bố hàng năm. Theo Thông báo 7218/TBSTC ngày 30/12/2015 của Sở tài chính, giá gạo năm 2016 là 15.200đ/kg. Theo Xác nhận ngày 05/4/2016 của Công an phường N thì hộ gia đình T có 05 nhân khẩu. Do đó, Quyết định 2711 phê duyệt cho gia đình T được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 06 tháng x 05 nhân khẩu x 30kg gạo x 15.200đ/kg = 13.680.000đ là đúng.

[10.2] Do gia đình T không nộp đăng ký kinh doanh hay hợp đồng cho thuê nhà và Giấy xác nhận của UBND phường N cũng không có nội dung nhà đất bị thu hồi ngoài mục đích để ở thì gia đình T có trực tiếp kinh doanh hay cho thuê kinh doanh hay không nên không có căn cứ xác định diện tích đất bị thu hồi có phải là đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ hay không để được phê duyệt ổn định sản xuất kinh doanh, phê duyệt hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai 2013; Điểm d khoản 1 Điều 19 và Điều 21 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Khoản 2 Điều 22 Quyết định

23/2014 và Quyết định 63/2015/QĐ-TTg ngày 10/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

[10.3] Theo Tờ trình 220/TTr-BCĐ ngày 01/4/2015 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố và Văn bản 2281/UBND-TNMT ngày 08/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung chính sách hỗ trợ như sau:

- Hỗ trợ tìm kiếm việc làm hoặc mua thiết bị hành nghề cho các hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp kinh doanh có nhân khẩu trong độ tuổi lao động từ 18 tuổi trở lên đến 60 tuổi đối với nam và đến 55 tuổi đối với nữ chưa có việc làm bằng 50% của 3 tháng lương tối thiểu vùng quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 3 Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 11/11/2014 của Chính phủ là 4.650.000đ/nhân khẩu.

- Hỗ trợ cho hộ kinh doanh bị ảnh hưởng kinh doanh trong thời gian sửa chữa lại nhà/cửa hàng do bị cắt xén một phần công trình:

- + Đối với hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh mà xác định được mức thu nhập sau thuế thì hỗ trợ bằng 30% thu nhập sau thuế của 3 tháng theo mức thu nhập bình quân của 3 năm liền kề trước đó.

- + Đối với hộ gia đình, cá nhân có đăng ký kinh doanh nhưng không xác định được mức thu nhập sau thuế được hỗ trợ bằng 2.500.000đ/hộ.

- + Đối với hộ gia đình, cá nhân không có đăng ký kinh doanh được hỗ trợ bằng 2.000.000đ/hộ.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh cho các hộ gia đình cho thuê địa điểm kinh doanh tại nhà nhưng không đăng ký kinh doanh và không nộp thuế cho khoản thuê nhà được hỗ trợ bằng 2.500.000đ/hộ.

- Hỗ trợ tìm địa điểm thuê nhà khác cho người thuê nhà phải di chuyển do căn nhà đang thuê bị phá dỡ là 500.000đ/hợp đồng cho thuê nhà.

Trong trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc diện được hưởng từ 02 chính sách hỗ trợ nêu trên trở lên thì chỉ được hỗ trợ 1 lần theo chính sách cao nhất.

Như vậy, theo chính sách bổ sung này thì UBND phường N cần có xác nhận về việc gia đình T có đang kinh doanh hay cho người khác thuê kinh doanh tại địa điểm bị thu hồi đất trước khi có thông báo thu hồi đất hay không để làm căn cứ phê duyệt hỗ trợ. Tuy nhiên, UBND phường N không có văn bản xác nhận nào có nội dung trên nhưng trong phần Phương án tại các Quyết định 2711, 419, 839 về việc phê duyệt, phê duyệt bổ sung bồi thường hỗ trợ của UBND quận B thì đều thể hiện gia đình T được phê duyệt hỗ trợ ngừng sản xuất kinh doanh với số tiền 2.000.000đ là không rõ được căn cứ vào văn bản nào để cho rằng gia đình T trực tiếp kinh doanh nhưng không có đăng ký kinh doanh nên chỉ được hỗ trợ 2.000.000đ/hộ.

UBND quận B phê duyệt hỗ trợ ngừng kinh doanh 2.000.000đ cho hộ gia đình T là xác định gia đình T trực tiếp kinh doanh nhưng không có đăng ký kinh doanh. Tuy nhiên, UBND và Công an phường N còn thiếu nội dung xác nhận về các nhân khẩu trên 18 tuổi của gia đình T tính đến thời điểm có thông báo thu hồi

đất mà chưa có việc làm trong khi gia đình T có 03 nhân khẩu trên 18 tuổi trong đó có nhân khẩu G mới 19 tuổi. Do đó, UBND quận B không phê duyệt hỗ trợ tìm kiếm việc làm hoặc mua thiết bị hành nghề cho gia đình T với mức 4.650.000đ/nhân khẩu trên 18 tuổi chưa có việc làm là không có căn cứ.

[10.4] Ngoài ra, theo Tờ trình 1093/TTr-BCĐ ngày 01/12/2014 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố và Văn bản 9479/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì hộ gia đình có thành viên trong độ tuổi lao động chưa có việc làm được hỗ trợ tiền học 01 khóa học nghề nếu có nguyện vọng và đăng ký nhưng không chi trả tiền cho người đăng ký mà chuyển thẳng cho cơ sở dạy nghề. Tuy nhiên, các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh bổ sung không có nội dung không hỗ trợ do không có thành viên trong độ tuổi lao động hoặc có nhưng không đăng ký.

[11] Về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh phương án hỗ trợ tái định cư tại các Quyết định 2711, 3708

[11.1] Theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì hộ gia đình, cá nhân được bồi thường về đất nhưng không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn phường nơi có đất ở thu hồi được bồi thường bằng nhà ở (căn hộ chung cư) với diện tích nhà ở được bồi thường không cao hơn 02 lần diện tích đất ở bị thu hồi nhưng tối đa không vượt quá 180m² sàn xây dựng (Tờ trình 569/TTrLN-BBT ngày 22/12/2016 của Ban bồi thường GPMB thể hiện theo Khoản 2 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND là không đúng).

Gia đình T bị thu hồi 16,9m² thì diện tích nhà ở được bồi thường là 16,9m² x 2 = 33,8m². Theo Văn bản 4920/UBND-XDGT ngày 17/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc bố trí quỹ nhà tái định cư, Văn bản 2010/SXD-PTN ngày 22/3/2016 của Sở xây dựng về việc thông báo vị trí, diện tích các căn hộ phục vụ GPMB thì căn hộ có diện tích nhỏ nhất tại nhà N07 là 59,5m² mặt sàn nên Quyết định 2685/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND quận B về việc phê duyệt kết quả bắt thăm vị trí căn hộ tái định cư xác định gia đình T được bố trí căn hộ tái định cư tại phòng 1304 Nhà N07 diện tích sàn xây dựng là 59,5m², diện tích sử dụng là 55,57m² là đúng.

[11.2] Theo Quyết định 13176/QĐ-SXD ngày 08/12/2015 của Sở xây dựng thì giá bán căn hộ chung cư tính theo diện tích sàn tại tầng 13 chưa có chi phí bảo trì là 14.186.213đ/m², đã có chi phí bảo trì là 14.446.498đ/m². Như vậy, Quyết định 2711 tính đơn giá mua nhà chung cư 14.446.498đ/m² là đã có chi phí bảo trì.

Khoản 1 Điều 26 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định về bán căn hộ chung cư đối với các trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, được mua 01 căn hộ chung cư có diện tích nhỏ nhất trong quỹ nhà tái định cư của Thành phố; phần diện tích vượt diện tích nhà tái định cư tối thiểu phải mua theo giá quy định nhân hệ số điều chỉnh K = 1,1.

Gia đình T được bồi thường về đất ở nên không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 26 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội nêu trên. Do đó, Quyết định 2711 phê duyệt diện tích căn hộ được mua theo hệ số $K=1$ là $22,32m^2$; $k=1,2$ là $37,18m^2$ là không đúng.

Theo quy định của Điểm a Khoản 1 Điều 79 Luật đất đai 2013, Điểm a Khoản 1 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và Khoản 3 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì gia đình T được mua $59,5m^2$ nhà tái định cư với giá $14.446.498đ/m^2$ mà không phải nhân với hệ số K.

[11.3] Quyết định 3708/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND quận B phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư về số tiền nhà phải nộp tại Quyết định 2711 từ $967.004.177đ$ điều chỉnh là $902.196.290đ$ với lý do thực hiện theo Khoản 2 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội, Văn bản 902/BCĐ-NV2 ngày 01/11/2016 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố và Tờ trình liên ngành 863/TTrLN-BCĐ.TNMT ngày 17/11/2016 của Liên ngành theo đó điều chỉnh diện tích căn hộ tái định cư được mua theo hệ số $K=1$ từ 03 lần diện tích đất bị thu hồi xuống thành hạn mức suất tái định cư tối thiểu $30m^2$; phần diện tích căn hộ tái định cư vượt hạn mức $30m^2$ áp dụng hệ số $K=1,1$ là không đúng quy định của pháp luật bởi những căn cứ sau:

- Khoản 2 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định về trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở có đủ điều kiện được bồi thường mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi, thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; nếu ở khu vực các huyện thị xã, thì hộ gia đình, cá nhân chủ yếu được bồi thường bằng đất; diện tích đất ở được bồi thường bằng diện tích đất ở bị thu hồi nhưng không thấp hơn suất tái định cư tối thiểu và không vượt quá hạn mức giao đất ở mới tối đa tại địa phương. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 27, suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở là $30m^2$.

Hộ gia đình T bị thu hồi đất ở quận B nên không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 7 mà thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 7 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội, chủ yếu được bồi thường bằng nhà ở (căn hộ chung cư) với diện tích nhà ở được bồi thường không cao hơn 02 lần diện tích đất ở bị thu hồi nhưng tối đa không vượt quá $180m^2$ sàn xây dựng.

- Văn bản 902/BCĐ-NV2 ngày 01/11/2016 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố có nội dung thống nhất trình UBND thành phố Hà Nội sửa đổi Điều 7 và Điều 25 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 tại Tờ trình liên ngành 863/TTrLN-BCĐ.TNMT ngày 17/11/2016 về việc xác định giá đối với phần diện tích nhà tái định cư vượt 02, 03 lần diện tích đất ở bị thu hồi. Tuy nhiên, Văn bản 902/BCĐ-NV2 được ban hành ngày 01/11/2016 thì làm sao đã có Tờ trình liên ngành 863/TTrLN-BCĐ.TNMT ban hành ngày 17/11/2016 được.

- Văn bản 902/BCĐ-NV2 ngày 01/11/2016 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố về việc hướng dẫn lập phương án bồi thường và Tờ trình liên ngành 863/TTrLN-BCĐ.TNMT ngày 17/11/2016 của Liên ngành về việc đề xuất sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 đều chưa được UBND thành phố chấp thuận bằng văn bản nên không có căn cứ để áp dụng.

[11.4] Theo Điều 25 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014, Tờ trình 1093/TTr-BCĐ ngày 01/12/2014 của Ban chỉ đạo GPMB thành phố và Văn bản 9479/UBND-TNMT ngày 04/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội thì trường hợp hộ gia đình sử dụng đất ở có nhiều cặp vợ chồng đang cùng chung sống trên 01 thửa đất ở bị thu hồi và có đủ điều kiện để tách từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc chung quyền sử dụng đất bị thu hồi thì mỗi cặp vợ chồng phải di chuyển được xem xét bán 01 căn hộ chung cư (bao gồm cả 01 căn được bồi thường theo quy định) với tổng diện tích sàn các căn hộ không vượt quá 03 lần diện tích đất bị thu hồi đủ điều kiện được bồi thường.

Theo Sổ hộ khẩu số 240764920 tại địa chỉ số 149 tổ 50 cụm 7 làng N, phường N, quận B của bà Q được cấp ngày 29/10/2011 thì trước khi có Quyết định thu hồi đất 2710 thì hộ gia đình T có 05 nhân khẩu như Xác nhận ngày 05/4/2016 của Công an phường N. Sau khi có Quyết định thu hồi đất 2710, gia đình T mới có thêm 02 nhân khẩu là cháu ngoại sinh ngày 13/10/2016 và ngày 04/4/2018. Chị G không cung cấp được giấy chứng nhận kết hôn và cũng không giao nộp được tài liệu chứng minh chị Giang có chồng cùng sinh sống tại nhà đất bị thu hồi. Trường hợp, gia đình chị Giang có đủ điều kiện để tách thành hộ gia đình riêng thì tại nhà đất bị thu hồi chỉ có 01 cặp vợ chồng đang cùng chung sống là vợ chồng T, Q. Mặt khác, gia đình T đã được tái định cư 01 căn hộ có diện tích 59,5m² là vượt quá 03 lần diện tích 16,9m² đất bị thu hồi rồi nên nếu có 02 cặp vợ chồng cùng chung sống thì cũng sẽ không được tái định cư thêm 01 căn hộ nữa.

Như vậy, UBND quận B chỉ phê duyệt cho gia đình T được 01 căn hộ tái định cư là đúng. Yêu cầu được tái định cư 02 căn hộ của vợ chồng T là không có căn cứ.

[12] Về khấu trừ nghĩa vụ tài chính:

[12.1] Điều 13 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định, khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được bồi thường về đất; trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 93 Luật đất đai 2013 thì “*Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.*”

Điều 30 Nghị định 47/2004/NĐ-CP quy định, khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng đến thời điểm thu hồi đất vẫn chưa nộp.

Nhà đất của gia đình T có giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở của bà N và ông L trước ngày 15/10/1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993; diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy là do sau khi ông Thanh nhận chuyển nhượng đã nhận chuyển nhượng thêm diện tích của gia đình nhà số 477 nên theo quy định tại Khoản 5 Điều 98, Điểm d Khoản 1 và Khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013 là 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 và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đo đạc thực tế.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 2, Điều 3 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ thì người có nhà, đất phải nộp lệ phí trước bạ khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ các trường hợp thuộc diện miễn lệ phí trước bạ theo quy định tại Điều 9 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016. Theo Khoản 15 Điều 9 Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 thì nhà, đất được bồi thường (kể cả nhà, đất mua bằng tiền được bồi thường, hỗ trợ) khi Nhà nước thu hồi nhà, đất theo quy định của pháp luật đều được miễn lệ phí trước bạ.

Như vậy, gia đình T không phải nộp tiền sử dụng đất, không phải nộp lệ phí trước bạ.

[12.2] Quyết định 2711, Quyết định 419, Quyết định 3708 phê duyệt phương án bồi thường khấu trừ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 7,44m² nhà, đất với số tiền 2.678.400đ (là 0,5% lệ phí trước bạ đất theo giá đất quy định tại Quyết định 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội) và (-) 93.288đ (là 0,5% lệ phí trước bạ nhà theo hướng dẫn tại Quyết định 3384/2014/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND thành phố Hà Nội x 35% chất lượng còn lại của nhà) là không có căn cứ pháp luật.

Mặt khác, việc tính toán của Quyết định 2711, Quyết định 3708 cũng không chính xác khi lệ phí trước bạ lại có số tiền là âm “-93.288đ”.

[12.3] Theo quy định tại Điều 3, Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân 2007 được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 1 Luật Thuế thu nhập cá nhân sửa đổi 2012 và được bổ sung bởi Khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi các Luật về thuế 2014 thì các khoản tiền bồi thường của Nhà nước thu hồi đất sẽ không phải chịu thuế thu nhập cá nhân.

Phương án điều chỉnh kèm theo Quyết định 839 phê duyệt điều chỉnh khấu trừ nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 14,6m² nhà, đất với số tiền 26.280.000đ trong đó: khấu trừ 0,5% lệ phí trước bạ với giá 72.000.000đ/m² là 5.256.000đ; khấu trừ 2% thuế thu nhập cá nhân là 21.024.000đ là không có căn cứ pháp luật.

Mặt khác, nội dung Quyết định 839 không có điều chỉnh khoản tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính và thuế thu nhập cá nhân nhưng trong Phương án điều chỉnh kèm theo Quyết định 839 lại có nội dung này; Khoản 2 Điều 1 Quyết định 839 không có nội dung điều chỉnh.

[13] Theo quy định tại Khoản 2 Điều 23 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: Chủ sử dụng nhà ở, đất ở bị thu hồi được tiêu chuẩn tái định cư nhưng chủ đầu tư chưa kịp bố trí vào khu tái định cư theo quy định hoặc vào quỹ nhà tạm cư trung chuyển của Thành phố, nếu tự nguyện bàn giao mặt bằng đúng tiến độ và tự lo tạm cư thì được hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư 1.000.000 đồng/nhân khẩu thực tế ăn ở tại nơi thu hồi đất/tháng nhưng mức hỗ trợ không quá 6.000.000 đồng/hộ gia đình/tháng. Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư). Trường hợp đủ điều kiện được bố trí tái định cư mà tự nguyện bàn giao mặt bằng và tự lo nơi ở tạm cư thì còn được bổ sung hỗ trợ di chuyển chỗ ở tạm 5.000.000 đồng/chủ sử dụng nhà ở, đất ở.

Các Quyết định 2711, 3708, 419 và 839 đều thiếu nội dung phê duyệt khoản hỗ trợ thuê nhà, địa điểm di chuyển tạm cư theo quy định nêu trên.

[14] UBND quận B không cung cấp tài liệu chứng minh gia đình T đã được UBND phường N, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất; quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường; gia đình T đã nhận hoặc từ chối nhận quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; biên bản cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 71 Luật đất đai 2013 nên Tòa án không có cơ sở xem xét Quyết định 1024/QĐ-UBND ngày 12/4/2017 của Chủ tịch UBND quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất và hành vi tổ chức cưỡng chế có đúng quy định của pháp luật không.

Tuy nhiên, việc Chủ tịch UBND quận B ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế thu hồi đất là không trái quy định của pháp luật bởi Điều 71 Luật đất đai 2013 được hướng dẫn bởi Khoản 6 Điều 17 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã quy định người có đất thu hồi có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất nhưng trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

[15] UBND quận B và UBND thành phố Hà Nội không cung cấp Quyết định 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND thành phố về việc bán 10 căn hộ tại nhà N07 khu 5,3ha phường D cho các hộ gia đình để tái định cư nên Tòa án không có cơ sở để xem xét tính hợp pháp và có căn cứ. Tuy nhiên, Quyết định 1083 đã bị Quyết định 1466 điều chỉnh nên Tòa án xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định 1466.

Căn cứ vào các phân tích, nhận định nêu trên xác định Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh số tiền

mua nhà phải nộp của các hộ gia đình tại Quyết định 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 trong đó có hộ T, Q với nội dung gia đình T được bồi thường 7,44m², diện tích căn hộ tính hệ số K=1 là 30m², diện tích căn hộ tính hệ số k=1,1 là 25,76m² để tính số tiền mua nhà phải trả là 842.750.907đ đều không đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, UBND quận B đã ban hành Quyết định 839 ngày 23/5/2019 phê duyệt điều chỉnh diện tích đất được bồi thường là 14,6m² thì Quyết định 1466 ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội có diện tích đất được bồi thường 7,44m² không còn phù hợp.

Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 điều chỉnh Quyết định 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội không đúng quy định của pháp luật thì Quyết định 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 cũng không đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra các quyết định này còn sai tên chủ sử dụng đất Q thành “Q1”.

[16] Các Quyết định số 429, số 737, số 1024 của Chủ tịch UBND quận B thể hiện tên chủ sử dụng đất là “Q1” là không đúng nên Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định 2274 để điều chỉnh tên bà Q1 thành Q là đúng.

Tuy nhiên, UBND quận B lại không ban hành quyết định điều chỉnh tên của Q tại các Quyết định 3708, Quyết định 2711, 2710 vẫn là Q1 là không đúng tên chủ sử dụng đất.

[17] Giấy xác nhận ngày 11/9/2019 của UBND phường N có nội dung “Xác nhận này thay thế các xác nhận trước đây” nhưng từ khi có giấy xác nhận này, UBND quận B không ban hành một quyết định phê duyệt điều chỉnh bổ sung nào. Nói một cách khác, tất cả các quyết định phê duyệt phương án, phê duyệt điều chỉnh đều được ban hành trước ngày có giấy xác nhận này và đều được căn cứ vào các giấy xác nhận ban hành trước đó không còn giá trị của UBND phường N.

Các nội dung khác của Giấy xác nhận ngày 11/9/2019 của UBND phường N đều không có căn cứ pháp luật như đã phân tích, nhận định ở trên.

[18] Từ những phân tích nhận định nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Q.

Mặc dù T, Q không khởi kiện đối với một số quyết định hành chính có liên quan nhưng căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 191, Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, ngoài các quyết định bị kiện, Hội đồng xét xử có thẩm quyền tuyên hủy một phần hoặc toàn bộ các quyết định hành chính trái pháp luật.

Các quyết định của UBND quận B gồm: Quyết định 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016, Quyết định 3708/QĐ-UBND ngày 27/12/2016, Quyết định 3708/QĐ-UBND ngày 27/12/2016, Quyết định 419/QĐUBND ngày 13/3/2019, Quyết định 839/QĐUBND ngày 23/5/2019 được ban hành có phần trái quy định

của pháp luật nên bị hủy một phần; Quyết định 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 và Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội căn cứ vào các phần phê duyệt hỗ trợ, tái định cư trái pháp luật của UBND quận B đối với hộ gia đình T để phê duyệt số tiền mua nhà tái định cư phải nộp không đúng quy định của pháp luật nên cũng bị hủy một phần.

Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội bị hủy một phần nhưng Hội đồng xét xử vẫn xác định UBND thành phố Hà Nội là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì theo quy định tại Khoản 9 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính thì người bị kiện là người có quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện. Người khởi kiện không khởi kiện đối với Quyết định 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND thành phố Hà Nội nên UBND thành phố Hà Nội không thể là Người bị kiện.

Các quyết định hành chính có liên quan khác nếu có phần không đúng quy định của pháp luật thì cũng không thể hủy một phần hoặc toàn bộ để ban hành một quyết định khác thay thế hoặc điều chỉnh được như các quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất... vì diện tích đất bị thu hồi đã được giải phóng mặt bằng, dự án đã hoàn thành xong.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, người có quyết định hành chính bị khiếu kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm trong trường hợp Tòa án tuyên chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Do đó, UBND quận B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp cho T và Q.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Q.

[1] Tuyên hủy một phần các quyết định hành chính trái pháp luật sau đây:

[1.1] Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) T – Q1 để thực hiện dự án xây dựng ga số 9 thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội).

[1.2] Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông (bà) T – Q1 để thực hiện dự án xây dựng ga số 9 thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội).

[1.3] Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông/bà T – Q để thực hiện dự án xây dựng ga số 9 thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội).

[1.4] Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận B về việc phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông/bà T – Q để thực hiện dự án xây dựng ga số 9 thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội).

[1.5] Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc bán 10 căn hộ tại nhà N07 khu 5,3ha phường D, quận C cho các hộ gia đình để tái định cư do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng ga ngầm S9 thuộc tuyến đường sắt đô thị Hà Nội, đoạn N – ga Hà Nội (tuyến metro số 3) trên địa bàn quận B.

Hủy phần bán căn hộ cho ông T, bà Q1 (trừ phần số căn hộ, diện tích căn hộ, khu nhà tái định cư).

[1.6] Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh số tiền mua nhà phải nộp của các hộ gia đình tại Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Hủy phần bán căn hộ cho ông T, bà Q1 (trừ phần số căn hộ, diện tích căn hộ, khu nhà tái định cư).

[2] Buộc Ủy ban nhân dân quận B và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận B ban hành quyết định phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông/ bà T, Q để thực hiện Dự án xây dựng ga số 9 thuộc tuyến đường sắt đô thị thí điểm thành phố Hà Nội (đoạn N – ga Hà Nội) theo nhận định của Tòa án.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quyết định điều chỉnh số tiền mua nhà phải nộp của ông/bà T, Q đối với căn hộ 1304 Nhà N07 khu 5,3ha phường D, quận C theo nhận định của Tòa án.

[3] Trả lại cho ông T, bà Q số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 13739 ngày 15/11/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

[4] Ủy ban nhân dân quận B phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội
- Cục Thi hành án DSTP Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu TA

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

Phạm Thị Hoàng Phúc

