

Bản án số: 1539/2023/HC-ST

Ngày: 29-8-2023

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực bồi
thường, hỗ trợ khi nhà nước
thu hồi đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Bảo Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Ông Trần Ngọc Thực

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thái Ngọc Huyền – Thư ký Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Trần
Hong Long-Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 117/TLST-HC
ngày 01/06/2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực bồi
thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
3344/2023/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị M. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M:

Ông Trương Hoàng P. (Có mặt).

Địa chỉ: Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M:

- Luật sư Hoàng Xuân Đ. (Vắng mặt).

- Luật sư Đặng Tuấn H. (Có mặt).

Là các Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Công ty
Luật TNHH Hoàng Xuân.

Cùng địa chỉ: Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T: Ông Phạm Quang T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T: Ông Nguyễn Thành N – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận T. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trương Văn B (chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn B (chết năm 2019):

3.1. Bà Trương Ngọc A. (Vắng mặt).

3.2. Bà Trương Thị Ngọc T. (Vắng mặt).

3.3. Bà Trương Hoa M. (Vắng mặt).

3.4. Ông Trương Ngọc P. (Có mặt).

3.5. Ông Trương Hoàng P. (Có mặt).

3.6. Ông Trương Ngọc M. (Vắng mặt).

3.7. Bà Trương Thị Ngọc T. (Vắng mặt).

3.8. Bà Trương Thị Ngọc H. (Vắng mặt).

3.9. Bà Nguyễn Thị M. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 1953/15 Phạm Thế Hiển, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Ngọc A, bà Trương Thị Ngọc T, bà Trương Hoa M, ông Trương Ngọc P, bà Trương Thị Ngọc T, bà Trương Thị Ngọc H, bà Trương Ngọc M và bà Nguyễn Thị M: Ông Trương Hoàng P. (Có mặt).

Địa chỉ: Phường S Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Ông Trương Hoàng L. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phường S Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo Đơn khởi kiện nộp ngày 19/4/2022, Đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 06/5/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ đã thu thập, ông Trương Hoàng P và Luật sư Đặng Tuấn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị M và chồng là ông Trương Văn B(chết năm 2019) là chủ sở hữu của thửa đất nằm trong diện thu hồi một phần để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Phường S mới, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể: Khu đất có diện tích 476,49m² thuộc một phần thửa số 28, 29, @, tờ bản đồ số 86 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002) Phường S, Quận T theo Quyết định thu hồi đất số: 6989/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Quận T.

Tại Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 13/12/2019 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (Được phê duyệt bởi Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Quận T về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân Phường S mới) (viết tắt Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019)) thì phần đất của gia đình bà M bị giải toả, đền bù có diện tích 476,49 m² thuộc một phần thửa số 28, 29, @, tờ bản đồ số 86, sau khi trừ @ thực tế là 384 m², chỉ với tổng số tiền bồi thường là 2.284.176.187 (Hai tỷ, hai trăm tám mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm tám mươi bảy) đồng cho cả đất và nhà của gia đình bà M.

Tại Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/03/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án (Được phê duyệt bởi Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân Phường S mới) (viết tắt Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022)) thì phần diện tích mà gia đình bà M bị giải toả, đền bù đã có nâng mức bồi thường đối với công trình, kiến trúc về nhà ở cũng như bồi thường về hoa màu bị thiệt hại, tuy nhiên phần đất ở vẫn giữ mức bồi thường cũ, tổng số tiền bồi thường chỉ 2.382.225.904 đồng (Hai tỷ, ba trăm tám mươi hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn chín trăm lẻ bốn) đồng.

Gia đình bà M nhận thấy rằng, mức giá bồi thường này là quá thấp vì trong cả 2 Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 13/12/2019 và Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, cụ thể là ở Phần III. Pháp lý về đất, nhà và tài sản bị ảnh hưởng thu

hồi đất đã nhận định không khách quan dẫn đến việc giá trị bồi thường không phản ánh đúng thực tế. Việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án áp dụng khoản 8.5 Mục 8 Phần I của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án để bồi thường 30% giá trị đất ở (đơn giá bồi thường đất ở là 31.607.000 đồng/m²) đối với 160 m² diện tích đất ở của gia đình bà M là không phù hợp và gây thiệt hại cho gia đình bà M.

Thực tế là phần diện tích đất bị thu hồi này, vợ chồng bà M đã tự khai hoang, sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1965, gia đình bà M đã kê khai tài sản này vào năm 1999 và đã được UBND Phường S, Quận T xác nhận. Tài sản này của gia đình bà M cũng không có tranh chấp, khiếu nại, tài sản không có trong danh sách do Nhà nước quản lý (Điều này được thể hiện ngay trong Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 13/12/2019 và Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án). Căn cứ theo quy định pháp luật, có thể nhận thấy tài sản của gia đình bà M thuộc trường hợp Đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và khi bồi thường để thực hiện dự án phải áp dụng Điểm a Khoản 8.1 Mục 8 Phần I của chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: “ ...được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường... ”.

Từ Phương án bồi thường số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 13/12/2019 và Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022 không phản ánh đúng thực tế, UBND Quận T phê duyệt Phương án tại Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 và Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/04/2022 đồng thời Chủ tịch UBND Quận T ra Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất (viết tắt Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021) đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà M, cụ thể:

Tại Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022, căn cứ vào Công văn số 290/UBND-ĐCXD ngày 03/6/2021 của UBND Phường S Quận T đưa ra nhận định: năm 2003 ông B thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm và xây dựng nhà cấp 4 không phép là ghi nhận không đúng sự thật khách quan.

Thực tế năm 2003, ông B tháo dỡ công trình vi phạm là mái hiên nhà nằm trên trục đường Bình Đăng, có chiều rộng 15m từ tim đường vào 7,5m chứ không phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà cấp 4.

Tháng 03/2004, ông B chỉ sửa chữa căn nhà cấp 4 (đã hiện hữu) được xây dựng từ năm 2002. Chứ không phải xây dựng lại căn nhà tạm (nhà 1, nhà 2) như nhận định.

Từ sự thật khách quan trên cho thấy nhận định của Công văn số 290/UBND-ĐCXĐ ngày 03/6/2021 của UBND Phường S Quận T là không đúng sự thật.

Bên cạnh đó, bà M đã có bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 31/5/2021 thể hiện rất rõ về vấn đề này và nộp tại UBND Phường S, Quận T. Tuy nhiên, khi UBND Phường S Quận T ban hành công văn trên nhưng không căn cứ vào bản tường trình do chính bà M cung cấp.

Do đó, Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022, căn cứ vào Công văn số 290/UBND-ĐCXĐ ngày 03/6/2021 là không đúng sự thật khách quan để áp dụng mức bồi thường 30% giá trị đất ở, điều này xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Bà M vẫn yêu cầu bồi thường 100% giá trị đất ở.

Vì những căn cứ trên, bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019, Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021, Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 và buộc UBND Quận T thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%, cụ thể bồi thường đối với diện tích phần đất ở 160m² là 5.057.120.000 đồng.

-Người bị kiện UBND Quận T và Chủ tịch UBND Quận T vắng mặt. Tòa án công bố ý kiến của UBND Quận T và Chủ tịch UBND Quận T. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Thành N trình bày:

1. Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019.

UBND Quận T đã ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 thay thế Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Quận T.

2. Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch UBND Quận T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 02/4/2021, Chủ tịch UBND Quận T ban hành Quyết định số 1431/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất, thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 15/6/2021 ngày 15/7/2021. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 không thể tổ chức cưỡng chế, đồng thời Quyết định số 1431/QĐ-UBND đã hết thời hạn thực hiện.

Ngày 10/8/2022, Chủ tịch UBND Quận T ban hành Quyết định số 5592/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất tiếp tục cưỡng chế thu hồi đất

đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Ba, thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngày 22/8/2022 đến ngày 22/9/2022. Ngày 17/8/2022, qua tiếp xúc vận động của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận T thì ông Trương Hoàng P (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M) đã ký biên bản đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

3. Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Buộc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư thuộc UBND Quận T thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong phương án bồi thường từ 30% thành 100%, cụ thể bồi thường đối với diện tích phần đất ở 160m² là 5.057.120.000 đồng và kiến nghị phê duyệt phương án thay đổi giá trị bồi thường nêu trên.

Dự án Đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 đường Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới) được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách, mục đích nhằm tăng cường năng lực kết nối giao thông của trục đường Tạ Quang Bửu, từng bước hoàn chỉnh hạ tầng giao thông, chỉnh trang đô thị và phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

Triển khai thực hiện dự án, UBND Quận T đã ban hành Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3430/CS-HĐBT do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập ngày 13/12/2019). Cùng ngày, UBND Quận T ban hành Quyết định số 6989/QĐ-UBND thu hồi 476,49m² đất do bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Bsử dụng, thuộc một phần các thửa số 28, 29 và @ tờ bản đồ số 86 Bản đồ địa chính Phường S Quận T (được điều chỉnh tại Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND Quận T).

Ngày 03/6/2021, UBND Phường S có Công văn số 290/UBND-ĐCXD về việc xác nhận nguồn gốc đất, nội dung: *“Đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp do ông Trương Văn Bsử dụng được Hợp tác xã giao khoán năm 1989. Năm 1999, ông Trương Văn Bvà bà Nguyễn Thị M đứng tên kê khai nhà đất, mục đích sử dụng trồng lúa và nuôi cá. Năm 2002, ông B san lấp ao và xây dựng nhà cấp 4 không phép. Năm 2003, ông B thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm. Đến tháng 03/2004, ông B xây dựng lại 02 căn nhà tạm (nhà 1, nhà 2) cột gỗ + sắt, vách tôn, mái tôn không phép, không bị xử phạt. Năm 2010, ông B xây dựng mở rộng phần mái che, hiên, chòi hớt tóc, trong đó bao chiếm một phần đường”*.

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

Căn cứ Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các quy định trên thì trường hợp sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn B không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do xây dựng nhà không xin phép sau thời điểm UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ).

Do đó, bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn B không đủ điều kiện để được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 mà chỉ được xem xét hỗ trợ theo quy định tại Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Trên cơ sở đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn B (Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022) theo đó:

- Đối với phần đất diện tích 110,93m² nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng không được hỗ trợ.

- Đối với phần đất lấn, chiếm diện tích 16,05m² sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2004 trở về sau, căn cứ điểm d khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án không được hỗ trợ.

- Đối với phần diện tích đất còn lại (349,51m²) tự ý chuyển mục đích trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 căn cứ khoản 8.5 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án được hỗ trợ không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp lấn, chiếm có cùng hiện trạng sử dụng, cụ thể:

- + Phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở (160m²) hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở theo quy định tại điểm a khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

- + Phần diện tích ngoài hạn mức giao đất ở (189,51m²) được hỗ trợ theo chính sách đất nông nghiệp quy định tại điểm c khoản 8.1 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

Ngày 12/4/2022, UBND Quận T ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND (Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022).

Từ những cơ sở trên, UBND Quận T nhận thấy việc ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 với đơn giá hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở đối với phần diện tích 160m² trong hạn mức giao đất ở là đúng quy định.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Ngọc A, bà Trương Thị Ngọc T, bà Trương Hoa M, ông Trương Ngọc P, ông Trương Hoàng P, ông Trương Ngọc M, bà Trương Thị Ngọc T, bà Trương Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị M có ông Trương Hoàng P đại diện theo ủy quyền và ông Trương Ngọc P có ý kiến: Thống nhất ý kiến trình bày của bà M có ông Phong là đại diện hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Hoàng L có ý kiến: Thống nhất ý kiến trình bày của bà M có ông Phong là đại diện hợp pháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nội dung các bên đương sự đã thống nhất:

-Khu đất bị thu hồi hồi, giải tỏa, bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế có diện tích 476,49m² thuộc một phần thửa số 28, 29, @, tờ bản đồ số 86 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002) Phường S, Quận T. Bao gồm: 110,93m² nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng không được hỗ trợ; Phần đất lấn, chiếm diện tích 16,05m²; Và 349,51m² còn lại.

-Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất: Đã giải quyết đúng quy định.

-Gia đình bà M đã nhận tiền bồi thường giao mặt bằng cho UBND Quận T.

-Luật sư Đặng Tuấn H, ông P và ông Ph đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Luật sư Hoàng Xuân Đ, xác định việc xét xử vắng mặt Luật sư Đ không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Nội dung chưa thống nhất:

-Người khởi kiện và Luật sư Đặng Tuấn H yêu cầu:

-Rút yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất;

-Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định: Hủy Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 và Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022, buộc UBND Quận T phải bồi thường phần diện tích phần đất ở 160m² theo 100% đơn giá trong phương án.

-Nhà đất (160m²) của gia đình bà M đủ điều kiện cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

-Việc bồi thường, hỗ trợ phân diện tích đất ở 160m² không công bằng, khách quan với các hộ dân xung quanh.

-Yêu cầu triệu tập UBND Phường S, Quận T tham gia tố tụng để đảm bảo việc xét xử đúng pháp luật.

-Người bị kiện: Giữ nguyên các quyết định hành chính bị kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 về việc cưỡng chế thu hồi đất; căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với các quyết định hành chính bị kiện còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1]. Về người tham gia tố tụng:

-Người đại diện hợp pháp của UBND Quận T, Chủ tịch UBND Quận T, ông Trương Hoàng L và Luật sư Hoàng Xuân Đ đã có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ theo Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và ông Đoàn.

-Đối với yêu cầu đề nghị đưa UBND Phường S, Quận T tham gia tố tụng của phía Người khởi kiện và Luật sư H, Hội đồng xét xử nhận thấy chứng cứ đã đầy đủ, hồ sơ vụ án đã rõ, việc triệu tập UBND Phường S, Quận T tham gia tố tụng là không cần thiết, không ảnh hưởng đến việc xét xử, không ảnh hưởng đến

quyền, nghĩa vụ của các đương sự và UBND Phường S, Quận T nên không chấp nhận đề nghị này của đương sự và Luật sư.

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

Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Quận T, Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch UBND Quận T, Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND Quận T là quyết định hành chính thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cưỡng chế do UBND và Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành, được áp dụng đối với Nguyễn Thị M và các thừa kế của ông Trương Văn Ba; ngày 19/4/2022 bà M nộp đơn khởi kiện UBND Quận T và Chủ tịch UBND Quận T, yêu cầu Tòa án hủy các quyết định nêu trên và buộc UBND Quận T phải bồi thường phần diện tích phần đất ở 160m² theo 100% đơn giá trong phương án. Căn cứ các điều 3, 30, 32 và 116 của Luật Tổ tụng hành chính, quyết định nêu trên là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính, đơn khởi kiện của bà M nộp trong thời hiệu khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện.

Trong ngày 13/12/2019 UBND Quận T đã ban hành các quyết định: Quyết định số 6942/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 đường Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)”; Chính sách số 3430/CSHĐBT “Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)” ngày 13/12/2019; Quyết định số 6989/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trục đến Ủy ban nhân dân Phường S mới) (quyết định này được sửa đổi bởi Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 “Về việc điều chỉnh Quyết định 6989/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận T” của UBND Quận T), để thu hồi diện tích 476,49m² thuộc một phần thửa số 28, 29, @, tờ bản đồ số 86 (theo tài liệu Bản đồ địa chính năm 2002) Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M và ông Trương Văn Ba; Và Quyết định số 7041/QĐ-UBND “Về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự

án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)”.
Đến ngày 29/4/2020, UBND Quận T ban hành Quyết định số 1564/QĐ-UBND “Về việc sửa đổi, bổ sung Chính sách 3430/CS-HĐBT ngày 13/12/2019 đã được UBND Quận T phê duyệt tại Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019”.

-Ngày 02/4/2021, Chủ tịch UBND Quận T đã ban hành Quyết định số 1431/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất.

-Tiếp theo, UBND Quận T đã ban hành Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 “Về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)” thay thế Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Quận T.

-Đến ngày 10/8/2022, Chủ tịch UBND Quận T ban hành Quyết định số 5592/QĐ-UBND “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” tiếp tục cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Ba. Ngày 17/8/2022, gia đình bà Nguyễn Thị M đã ký biên bản đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Căn cứ các điều 66, 69 và 71 Luật Đất đai 2013, việc ban hành quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND Quận T và quyết định cưỡng chế thu hồi đất của Chủ tịch UBND Quận T đối với bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Ba đã được thực hiện đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục.

[3.2].Theo Bản vẽ do Công ty TNHH MTV TV-TK-XD đo đạc Thành Phát lập, cùng lời khai thống nhất của các bên đương sự, phần đất thu hồi có diện tích 476,49m² đất do bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Ba sử dụng, thuộc một phần các thửa số 28, 29 và @ tờ bản đồ số 86 Bản đồ địa chính Phường S Quận T, gồm: 110,93m² nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng không được hỗ trợ; Phần đất lấn, chiếm diện tích 16,05m²; Và 349,51m² còn lại.

-Tờ đăng ký Nhà-Đất ký ngày 09/10/1999 của ông Trương Văn Ba.

-Tại Công văn số 290/UBND-ĐCXD ngày 03/6/2021 của UBND Phường S, Quận T về việc xác nhận nguồn gốc đất, nội dung: “Đất có nguồn gốc là đất nông nghiệp do ông Trương Văn Ba sử dụng được Hợp tác xã giao khoán năm 1989. Năm 1999, ông Trương Văn Ba và bà Nguyễn Thị M đứng tên kê khai nhà đất, mục đích sử dụng trồng lúa và nuôi cá. Năm 2002, ông B san lấp ao và xây

dựng nhà cấp 4 không phép. Năm 2003, ông B thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm. Đến tháng 03/2004, ông B xây dựng lại 02 căn nhà tạm (nhà 1, nhà 2) cột gỗ + sắt, vách tôn, mái tôn không phép, không bị xử phạt. Năm 2010, ông B xây dựng mở rộng phần mái che, hiên, chòi hót tóc, trong đó bao chiếm một phần đường”.

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

-Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ) các tuyến đường Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ các căn cứ trên, trường hợp sử dụng đất của bà M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Bkhông đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do xây dựng nhà không xin phép sau thời điểm UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt lộ giới (chỉ giới đường đỏ).

Do đó, bà Nguyễn Thị M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Bkhông đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

[3.3].Xét nội dung Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 được thay thế bởi Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022.

Căn cứ Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3430/CS-HĐBT do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án lập ngày 13/12/2019 (được phê duyệt tại Quyết định số 6942/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 đường Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)” ngày 13/12/2019 và Quyết định số 1564/QĐ-UBND “Về việc sửa đổi, bổ sung Chính sách 3430/CS-HĐBT ngày 13/12/2019 đã được UBND Quận T phê duyệt tại Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019”.

Theo Phương án số 35/PA-HĐBT-BBT ngày 03/3/2022 và Bảng phụ lục bồi thường thiệt hại hoa màu ngày 03/3/2022, các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ gồm:

[3.3.1]. Về bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất.

-Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác: 68.681.610 đồng;

-Dừa: 4 cây: 23.258.612 đồng.

Về khoản bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất đã được các bên thống nhất, việc bồi thường hỗ trợ đã đầy đủ và đúng với Chính sách bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt, phù hợp các quy định của pháp luật có liên quan.

[3.3.2]. Về bồi thường, hỗ trợ về đất.

-Đối với phần đất diện tích 110,93m² nằm trong ranh đã bồi thường trước đây thuộc Dự án đường xuyên khu công nghiệp Bình Đăng không được hỗ trợ.

-Đối với phần đất lấn, chiếm diện tích 16,05m² sử dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2004 trở về sau, căn cứ điểm d khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án không được hỗ trợ.

-Đối với phần diện tích đất còn lại (349,51m²) tự ý chuyển mục đích trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, căn cứ khoản 8.5 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án được hỗ trợ không thấp hơn mức hỗ trợ của trường hợp lấn, chiếm có cùng hiện trạng sử dụng, cụ thể:

+Phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở (160m²) hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở theo quy định tại điểm a khoản 8.2 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án, số tiền: 1.517.136.000 đồng.

+Phần diện tích ngoài hạn mức giao đất ở (189,51m²) được hỗ trợ theo chính sách đất nông nghiệp quy định tại điểm c khoản 8.1 Mục 8 Phần I Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án, số tiền: 749.891.070 đồng.

Tổng cộng: 2.267.027.070 đồng.

Theo phân tích tại mục [3.2], Hội đồng xét xử nhận thấy việc bồi thường, hỗ trợ về đất đối với gia đình bà M là phù hợp với Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 3430/CS-HĐBT, phù hợp với quy định tại Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất” và Luật Đất đai năm 2013.

[3.4]. Đối với Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Chủ tịch UBND Quận T về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Tại phiên tòa, Người đại diện hợp pháp của bà M là ông Phong đã rút lại yêu cầu khởi kiện này và Luật sư Hải cũng đã thống nhất. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đương sự là tự nguyện, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện này.

[3.5].Tại phiên tòa phía bà M có ông P đại diện và Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh các quyết định hành chính bị kiện đã ban hành trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và các đồng thừa kế của ông Trương Văn Bnên không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

[4].Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5].Bà M phải chịu số tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 3, 30, 32, 116, 173, 193, 194 và 206 Luật Tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 2013; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai” và Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất”.

Tuyên xử:

1.Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M có ông Trương Hoàng P là người đại diện theo ủy quyền đối với các yêu cầu sau:

-Hủy Quyết định số 7041/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 “Về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)” của Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Hủy Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 “Về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Bình Đăng (đoạn từ hẻm 189 Bùi Minh Trực đến Ủy ban nhân dân Phường S mới)” của Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Buộc Ủy ban nhân dân Quận T thay đổi giá trị bồi thường đối với phần đất ở trong Phương án bồi thường, hỗ trợ cho người khởi kiện từ 30% thành 100%, cụ thể bồi thường đối với diện tích phần đất ở 160m² là 5.057.120.000 đồng.

2.Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M có ông Trương Hoàng P là người đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 “Về việc cưỡng chế thu hồi đất” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3.Án phí hành chính sơ thẩm: Bà M phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm mà bà M đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0002247 ngày 27/5/2022 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà M đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày tuyên án. Đối với Người bị kiện và ông Trương Hoàng L thì thời hạn kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án Dân sự TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Bảo Nguyên

