

Bản án số: **1552/2017/HC-ST**

Ngày: 24-11-2017

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt
bằng, tái định cư.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Châu

Ông Nguyễn Thành Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố H.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:*** Ông Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2017 và ngày 24 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa
án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính
sơ thẩm thụ lý số 60/2016/TLST-HC ngày 31 tháng 5 năm 2016 về việc: “*Khiếu
kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc
trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư*” theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số 2504/QĐXXST-HC ngày 01/11/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ Việt D, sinh năm 1963; Địa chỉ: A11/18, ấp
1, xã Q, huyện B, Thành phố H (có mặt)

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Địa chỉ: 86 Lê
Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố H (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

***- Bà Nguyễn Thị T– Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện
B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)***

***- Ông Nguyễn Minh H– Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng
huyện B (có mặt)***

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

***3.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố H (có đơn đề nghị xét xử
vắng mặt); Địa chỉ: E8/9A Nguyễn Hữu Trí, thị trấn T, huyện B, Thành phố H.***

***3.2 Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố H (có đơn đề nghị xét xử vắng
mặt); Địa chỉ: E8/9A Nguyễn Hữu Trí, thị trấn T, huyện B, Thành phố H.***

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B:

- Bà Nguyễn Thị T– Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Minh H– Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)

3.3 Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1954

3.4 Bà Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1961; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1954 (Giấy ủy quyền ngày 02/10/2017)

3.5 Ông Võ Châu Đ, sinh năm 1981; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1954 (Giấy ủy quyền ngày 02/10/2017)

3.6 Ông Phạm Võ Việt H, sinh năm 1983 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7 Bà Võ Ngọc Diễm T, sinh năm 1997; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Việt D, sinh năm 1964 (Giấy ủy quyền ngày 04/10/2017)

3.8 Bà Võ Ngọc Diễm K, sinh năm 1999; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Việt D, sinh năm 1964 (Giấy ủy quyền ngày 04/10/2017)

3.9 Bà Võ Thị Ngọc Y, sinh năm 1952 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A11/18, ấp 1, xã Q, huyện B, Thành phố H.

3.10. Trẻ Võ Việt Dũng A(sinh năm 2000); Người đại diện theo pháp luật của trẻ Võ Việt D Anh: Ông Võ Việt D, sinh năm 1963

3.11. Trẻ Võ Duy P(sinh năm 2012)

3.12 Trẻ Võ Ngọc Thanh M(sinh năm 2009)

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Duy P và trẻ Thanh M: Ông Võ Châu Đ, sinh năm 1981

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn kiện ngày 02/5/2016 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Võ Việt D trình bày:

Căn nhà và đất tại địa chỉ A11/18, ấp 1, xã Q, huyện B, Thành phố H (sau đây gọi là *Căn nhà*) có nguồn gốc như sau: Căn nhà có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, nguồn gốc do cha mẹ ông sử dụng trước năm 1975. Năm 1995 cha mẹ ông cho lại ông, diện tích khuôn viên là 47,9m², nhà một lầu mái ngói, một lầu đúc, tường tole, ban công, senô, sân xi măng. Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Ngày 13/8/2012, Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 4357/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Võ Việt D tại xã Q để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B, Thành phố H.

Ngày 26/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5522/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 5522*) bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ đối với ông, cụ thể nội dung như sau:

- Số tiền bồi thường hỗ trợ về đất : $47,9\text{m}^2 \times 9.442.000 \text{ đồng/m}^2 = 452.271.800 \text{ đồng}$;
- Số tiền bồi thường hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc là 199.943.900 đồng;
- Chính sách hỗ trợ là 5.000.000 đồng/người (hỗ trợ di chuyển 4.000.000 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống 1.000.000 đồng).

(Đính kèm Phiếu chiết tính chi phí bồi thường hỗ trợ và tái định cư số 1192/PCT-BBT ngày 5/5/2015)

Không đồng ý với Quyết định số 5522, ông khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B với các nội dung:

- + Yêu cầu bồi thường đất ở với giá $15.000.000 \text{ đồng/m}^2$,
- + Yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc 400.000.000 đồng;
- + Yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu.
- + Yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng

Ngày 10/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11124/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 11124*) về giải quyết khiếu nại của ông, nội dung :

- + Công nhận một phần nội dung Quyết định số 5522;
- + Công nhận nội dung khiếu nại của ông D yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu;
- + Bác nội dung ông D khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở với giá $15.000.000 \text{ đồng/m}^2$; yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc 400.000.000 đồng và yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng.

Không đồng ý với Quyết định số 11124, ông tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Ngày 29/3/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1475/QĐ-UBND (sau đây gọi là *Quyết định số 1475*) về giải quyết khiếu nại của ông, nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 11124.

Do đó, ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1475. Các quyết định khác có liên quan ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản trình bày:

Phần nhà đất ông Võ Việt D đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B có diện tích $47,9\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 02 theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 123, 124 tờ bản đồ số 6 theo tài liệu đo mới năm 2005), có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, có nguồn gốc do cha mẹ ông D sử dụng trước năm 1975, đến năm 1995

cho lại ông D. Hiện trạng: Nhà một lầu mái ngói, một lầu đúc, tường tole, ban công, seno, sân xi măng.

Ngày 26/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5522 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, nhà, vật kiến trúc đối với hộ ông Võ Việt D, với tổng số tiền 657.215.700 đồng.

Do không đồng ý với Quyết định số 5522 nên ông D có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 47,9m² bị ảnh hưởng trong dự án nâng cấp Quốc lộ 50 theo đơn giá 15.000.000 đồng/m², bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án với tổng số tiền là 400.000.000 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu, bố trí tái định cư một nền đất có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng.

Ngày 10/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11124 với nội dung như ông D đã trình bày.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại nêu trên, ông D có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đối với Quyết định số 11124 với các nội dung: Yêu cầu bồi thường phần đất bị ảnh hưởng trong dự án với đơn giá 15.000.000 đồng/m²; Yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc (cả căn nhà) bị ảnh hưởng trong dự án với tổng số tiền bồi thường là 400.000.000 đồng; Trường hợp không thực hiện bồi thường theo các yêu cầu nêu trên thì đề nghị hoán đổi một nền đất có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 bằng diện tích đất bị thu hồi (47,9m²).

Đối với các yêu cầu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến như sau:

Về yêu cầu bồi thường 47,9m² đất theo đơn giá 15.000.000 đồng/m²:

- Căn cứ điểm b khoản 7 phần IV Chương II của Phương án bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư số 263/PA-HĐBT ngày 08/10/2012 của Hội đồng Bồi thường dự án đầu tư nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B được UBND huyện B phê duyệt tại Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 (*sau đây gọi là Phương án số 263/PA-HĐBT*) quy định người bị nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường: Trường hợp không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ thì phải có một trong các điều kiện sau: Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ (trừ điểm d khoản 1).

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định trường hợp thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15/3/1993 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: “*Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao*

đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường, hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư”.

- Căn cứ điểm b khoản 1 phần V Chương II của Phương án số 263/PA-HĐBT đơn giá đất ở tính bồi thường có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An là 9.442.000 đồng/m².

- Căn cứ kết quả xác minh và đối chiếu quy định trên, phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông D đủ điều kiện bồi thường đất ở có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An với đơn giá 9.442.000 đồng/m².

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định bồi thường phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với đơn giá 9.442.000 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường phần đất ở bị ảnh hưởng trong dự án với đơn giá 15.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Đối với nội dung yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc bị ảnh hưởng với số tiền 400.000.000 đồng:

Căn cứ điểm a khoản 2 phần I Chương III của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định bồi thường nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân: Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại phần IV Chương II của phương án này được tính bồi thường hỗ trợ như sau: *“Thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004. Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành”.*

Đối chiếu quy định trên, phần nhà của ông D bị ảnh hưởng trong dự án được tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định chiết tính bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với tổng số tiền 199.943.900 đồng là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc với giá 400.000.000 đồng là không có cơ sở.

Đối với nội dung yêu cầu bố trí nền tái định cư có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 bằng diện tích thu hồi:

Căn cứ phần I Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định điểm tái định cư là khu tái định cư Phong Phú 4.

Căn cứ điểm a khoản 1 phần II Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định đối tượng, điều kiện tái định cư là hộ gia đình, cá nhân khi Nhà

nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường quy định tại phần IV Chương II của phương án này và hỗ trợ về đất ở quy định tại phần XI Chương II của Phương án này) thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau: *“Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã phường thị trấn trừ trường hợp hộ gia đình cá nhân không có nhu cầu tái định cư”*.

Đối chiếu quy định trên, ông D đủ điều kiện được bố trí tái định cư tại khu tái định cư Phong Phú 4. Việc ông D khiếu nại yêu cầu bố trí nền tái định cư có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 bằng diện tích bị thu hồi là không có cơ sở xem xét.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày:

Ngày 26/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5522, cụ thể như sau:

Ông D không đồng ý với quyết định trên nên tiếp tục khiếu nại, yêu cầu bồi thường về đất ở theo đơn giá 15.000.000 đồng/m²; bồi thường nhà, vật kiến trúc 400.000.000 đồng; yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu; yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng.

Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch UBND huyện B có ý kiến như sau:

- *Đối với yêu cầu bồi thường phần đất ở với đơn giá 15.000.000 đồng/m²:*

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 73 do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 03/02/2015, không có chữ ký xác nhận của ông D (có Biên bản công khai bản vẽ ngày 10/3/2015, ngày 15/4/2015 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng) và được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 17/3/2015, xác định phần đất ông D đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B có diện tích 47,9m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 123, 124 tờ bản đồ số 6 theo tài liệu đo mới năm 2005) Bộ địa chính xã Q, huyện B, hiện trạng trên đất: Nhà một lầu mái ngói, một lầu đúc, tường tole, ban công, sân nô, sân xi măng. Vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50.

Theo Phiếu kê khai nhà đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án do ông D khai ngày 29/4/2010 và được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 15/9/2011 xác định:

- Về đất: cha mẹ sử dụng trước năm 1975, sau cho lại con năm 1995, hiện trạng sử dụng đất: đất ở có nhà, hiện không tranh chấp;

- Về nhà: do cha mẹ xây dựng trước năm 1975, sau cho lại con năm 1995, mục đích dùng để ở và buôn bán, hiện không tranh chấp.

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B xác định phần đất của ông D bị ảnh hưởng trong dự án bị giải tỏa toàn bộ có vị trí mặt tiền đường.

Như vậy, phần đất ông D bị ảnh hưởng trong dự án có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50, nguồn gốc do cha mẹ sử dụng trước năm 1975, cho lại năm 1995 thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 123, 124 tờ bản đồ số 6 tài liệu bản đồ địa chính năm 2005) có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50. Nhà do cha mẹ xây dựng trước năm 1975, sau cho lại năm 1995.

Căn cứ điểm b khoản 7 phần IV; điểm b khoản 1 Phần V Chương II của Phương án số 263/PA-HĐBT.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Căn cứ kết quả xác minh và đối chiếu quy định trên, phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông D đủ điều kiện bồi thường đất ở có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu ông Thìn đến ranh Long An với đơn giá là 9.442.000 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường phần đất ở bị ảnh hưởng với đơn giá 15.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc bị ảnh hưởng với tổng số tiền là 400.000.000 đồng:

Căn cứ điểm a khoản 2 Phần I Chương III Phương án số 263/PA-HĐBT quy định: Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại phần IV Chương II của Phương án này được tính bồi thường, hỗ trợ như sau: *“Thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004. Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: tính bồi thường 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành”*.

Đối chiếu quy định trên, phần nhà của ông D bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng năm 1975 được tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định chiết tính bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với tổng số tiền 199.943.900 đồng là đúng quy định tại Bảng giá biểu ban hành kèm theo Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20/02/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Việc ông D yêu cầu bồi thường với tổng số tiền bồi thường là 400.000.000 đồng là không có cơ sở.

- Đối với yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu:

Theo Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất của ông D tại xã Q để thực hiện Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 73 do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 03/02/2015 và Bản vẽ hiện trạng nhà do trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 14/10/2011 xác định ông D bị thu hồi toàn bộ nhà ở, đất ở.

Căn cứ Sổ hộ khẩu số 31160013366 do Công an huyện B cấp ngày 14/5/2010 tại địa chỉ A11/18, ấp 1, xã Q, huyện B, Thành phố H có 10 nhân khẩu vào ngày 22/11/2010 và 01 nhân khẩu vào ngày 26/10/2012 nhập sinh.

Như vậy, số nhân khẩu trong hộ khẩu của ông D là 11 nhân khẩu. Căn cứ khoản 2 Phần II Chương IV của Phương án số 263/PA-HĐBT, việc ông D khiếu nại hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu là có cơ sở xem xét. Thực tế ngày 11/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 6967/QĐ-UBND về bổ sung hỗ trợ thiệt hại về hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ ổn định đời sống cho ông D và gia đình với số tiền là 10.000.000 đồng (thêm 10 nhân khẩu)

- Đối với yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng:

Căn cứ Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi đất của ông D tại xã Q, huyện B.

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện xác định phần đất của ông D bị ảnh hưởng trong dự án bị giải tỏa toàn bộ.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 14/10/2011 thể hiện căn nhà tại địa chỉ A11/18, ấp 1, xã Q, huyện B, Thành phố H bị giải tỏa toàn bộ.

Theo Biên bản làm việc ngày 23/10/2015 của Thanh tra huyện, Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ông D không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã tại thời điểm thu hồi đất. Tuy nhiên, vào năm 2013, ông D có mua 01 căn nhà khác.

Như vậy, phần đất ông D đang sử dụng bị giải tỏa toàn bộ, phải di chuyển chỗ ở và ông D không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã tại thời điểm thu hồi đất.

Căn cứ phần I điểm a khoản 1, phần II Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT, ông D đủ điều kiện được bố trí tái định cư tại khu tái định cư Phong Phú 4.

Vì vậy, việc ông D khiếu nại yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng là không có cơ sở xem xét.

Do đó, ngày 10/12/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11124 công nhận một phần nội dung Quyết định số 5522 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ đối với ông D. Công nhận nội dung khiếu nại của ông D yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu. Bác nội dung ông D khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 47,9m² bị ảnh hưởng trong Dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B theo đơn giá đất ở 15.000.000 đồng/m²; yêu

cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc cả căn nhà bị ảnh hưởng trong Dự án với tổng số tiền bồi thường là 400.000.000 đồng và yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng.

Sau đó, ông D khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Ngày 29/3/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1475 giải quyết khiếu nại của ông D đối với Quyết định số 11124 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Đề nghị Tòa án xét xử giữ nguyên Quyết định số 1475.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Võ Thị Ngọc Y, Võ Thị Ngọc D, Võ Thị Ngọc T, Võ Ngọc Diễm K, Võ Ngọc Diễm T, Phạm Võ Việt H, Võ Châu Đ trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Việt D. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người khởi kiện ông Võ Việt D trình bày:

- Về diện tích đất thu hồi, ông thống nhất và không có ý kiến gì.

- Ông không đồng ý đơn giá bồi thường đất ở và đơn giá bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc. Theo ông, đơn giá bồi thường đất ở hiện tại ở địa phương là 20.000.000 đồng/m². Gia đình ông đông người, khó khăn, tiền đền bù không thể mua nổi nhà tái định cư hoặc đất nơi khác để sinh sống; gia đình ông chỉ có tiệm tạp hóa để buôn bán, ngoài ra không có nghề nào khác vì vậy ông đề nghị được tái định cư bằng nền đất mặt tiền Quốc lộ 50 để gia đình ông buôn bán nuôi con.

Đối với Quyết định số 6967/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B về bổ sung hỗ trợ thiệt hại cho ông, ông D đồng ý với nội dung của quyết định này.

Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1475. Các quyết định khác có liên quan ông không có ý kiến gì, chỉ yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1475.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố H, đại diện Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố H có đơn đề nghị vắng mặt.

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

- Mặc dù việc thu hồi đất của ông D là năm 2012, nhưng đến năm 2015 Ủy ban nhân dân huyện B mới có quyết định bồi thường. Tuy nhiên theo Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì hộ ông D thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất theo chính sách trên. Bên cạnh đó, do ông D chưa nhận số tiền bồi thường nên số tiền này được ban bồi

thường huyện B gửi vào ngân hàng theo mức lãi suất có lợi nhất cho ông D. Khi ông D lấy tiền, các khoản lãi này sẽ được tính.

- Ông D cho rằng, khoản tiền bồi thường về đất không phù hợp với giá thị trường. Tuy nhiên giá đất tại khu tái định cư Phong Phú 4 cũng sẽ lên giá tương đương. Trường hợp ông D không muốn tái định cư bằng nền đất tại khu tái định cư Phong Phú 4, Ban bồi thường huyện B sẽ giúp đỡ ông D và gia đình trong việc hỗ trợ này. Việc ông D yêu cầu tái định cư bằng nền đất mặt tiền Quốc lộ 50 là không thể thực hiện được

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, giữ nguyên Quyết định số 1475.

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

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, giữ nguyên Quyết định số 1475.

Bà Võ Thị Ngọc D trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của ông D. Theo Luật Đất đai quy định khi Nhà nước thu hồi đất phải bồi thường theo giá thị trường tại thời điểm đó. Bà không có ý kiến nào khác.

Ông Phạm Võ Việt H, bà Võ Thị Ngọc Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 130 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung:

- Về việc bồi thường giá trị đất: Căn cứ khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi. Xét tại thời điểm bồi thường (năm 2015) giá đất theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An với đơn giá 3.500.000 đồng/m² thấp hơn giá đất ở tại thời điểm bồi thường là 9.442.000 đồng/m². Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường cho hộ ông Võ Việt D đơn giá là 9.442.000 đồng/m² phù hợp với quy định hiện hành. Ngoài ra, tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày theo Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giải quyết chính sách đối với các trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

phê duyệt trước ngày 01/7/2014 thì hộ ông D thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất theo chính sách trên. Xét việc Ủy ban nhân dân Thành phố H thực hiện chính sách hỗ trợ lãi suất là có lợi cho các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án nên ghi nhận. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường giá trị đất ở cho ông D theo đơn giá 9.442.000 đồng/m² với số tiền 452.271.800 đồng là đúng căn cứ pháp luật.

-Về việc yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc bị ảnh hưởng với số tiền 400.000.000 đồng: Căn cứ điểm a khoản 2 phần I Chương III của Phương án số 263/PA-HĐBT, phần nhà của ông D bị ảnh hưởng trong dự án được tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định chiết tính bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với tổng số tiền 199.943.900 đồng là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc với giá 400.000.000 đồng là không có cơ sở.

- Về yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng:

Căn cứ phần I điểm a khoản 1, phần II Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT, ông D đủ điều kiện được bố trí tái định cư tại khu tái định cư Phong Phú 4. Vì vậy, việc ông D khiếu nại yêu cầu bố trí nền tái định cư mặt tiền đường Quốc lộ 50 như phần đất bị ảnh hưởng là không có cơ sở xem xét.

Như vậy, Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng trình tự thẩm quyền, phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 1475.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về hình thức:

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

Ông Võ Việt D khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1475. Quyết định số 1475 là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2010, Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý đơn khởi kiện của ông Võ Việt D là đúng thẩm quyền.

Ngày 29/3/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1475 về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Việt D. Ngày 12/5/2016, ông Võ Việt D nộp Đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số

1475. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010 thì yêu cầu khởi kiện của ông Võ Việt D còn trong thời hiệu khởi kiện.

1.2. Về thủ tục tố tụng:

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Do vụ án có nhiều người tham gia tố tụng và có nhiều các tài liệu, chứng cứ cần phải thu thập xem xét, đánh giá nên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tòa án nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (bà Nguyễn Thị Thảo), ông Phạm Võ Việt H, bà Võ Thị Ngọc Y vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

Quyết định số 1475 là quyết định giải quyết khiếu nại của ông Võ Việt Dung, có nội dung: *“Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 11124/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B”*. Quyết định số 11124, có nội dung: *“Công nhận một phần nội dung Quyết định số 5522/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ đối với ông Võ Việt D”*.

Ông D chỉ khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1475. Ông D không có ý kiến gì đối với Quyết định số 11124 và Quyết định số 5522. Tuy nhiên, để xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 1475 cần phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Quyết định số 11124 và Quyết định số 5522.

2.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1475 là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011.

Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5522 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ đối với ông Võ Việt D là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 11124 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

2.2. Về nội dung Quyết định số 1475.

- Về nguồn gốc nhà đất:

Theo lời trình bày của người khởi kiện, người bị kiện, cùng Phiếu kê khai nhà đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án do ông D khai ngày 29/4/2010 và được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 15/9/2011; Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án ngày 29/4/2010 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B có cơ sở xác định:

Căn nhà gia đình ông Võ Việt D đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 73 do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày

03/02/2015 thì phần đất ông D bị thu hồi có diện tích 47,9m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 02, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 123, 124 tờ bản đồ số 6 theo tài liệu đo mới năm 2005) Bộ địa chính xã Q, huyện B, hiện trạng trên đất: Nhà một lầu mái ngói, một lầu đúc, tường tole, ban công, sân, sân xi măng. Vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50.

+ Về đất: cha mẹ ông D sử dụng trước năm 1975, sau cho lại ông D năm 1995, hiện trạng sử dụng đất: đất ở có nhà, hiện không tranh chấp;

+ Về nhà: do cha mẹ ông D xây dựng trước năm 1975, sau cho lại ông D năm 1995, mục đích dùng để ở và buôn bán, hiện không tranh chấp.

Ngày 13/8/2012, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 4357/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Võ Việt D tại xã Q để thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 trên địa bàn huyện B, Thành phố H.

Ngày 26/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5522 bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất, nhà, vật kiến trúc đối với hộ ông Võ Việt D, với tổng số tiền 657.215.700 đồng.

Căn cứ Khoản 6 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013: *“Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo quy định của Luật này. Trường hợp những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Luật này.”* Do đó Ủy ban nhân dân huyện B tiến hành bồi thường, hỗ trợ đối với phần đất của ông D bị thu hồi theo Phương án số 263/PA-HĐBT là đúng quy định pháp luật.

+ *Đối với yêu cầu bồi thường 47,9m² đất theo đơn giá 15.000.000 đồng/m²:*

Căn cứ điểm b khoản 7 phần IV Chương II của Phương án số 263/PA-HĐBT được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 5830/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 quy định người bị Nhà nước thu hồi đất có một trong các điều kiện sau đây thì được bồi thường: Trường hợp không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ thì phải có một trong các điều kiện sau: Người đang sử dụng đất theo quy định tại Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ (trừ điểm d khoản 1).

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 44 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định trường hợp thu hồi đất đối với đất sử dụng trước ngày 15/3/1993 nhưng không có giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất đó không tranh chấp thì việc bồi thường, hỗ trợ về đất thực hiện theo quy định sau: *“Trường hợp đất đang sử dụng là đất có nhà ở và không thuộc một trong các trường hợp sử dụng đất quy định tại khoản 4 Điều 44 nghị định này thì người đang sử dụng đất được bồi thường đối với diện tích thực tế đang sử dụng nhưng diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao*

đất ở theo quy định tại khoản 2 điều 83 và khoản 5 điều 84 của Luật đất đai tại thời điểm có quyết định thu hồi đất. Đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở và phần diện tích đất vườn, ao trên cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (nếu có) thì được bồi thường hỗ trợ về đất theo quy định đối với đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư”.

Căn cứ điểm b khoản 1 phần V Chương II của Phương án số 263/PA-HĐBT đơn giá đất ở tính bồi thường có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An là 9.442.000 đồng/m².

Như vậy, phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông D đủ điều kiện bồi thường đất ở có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An với đơn giá 9.442.000 đồng/m². Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định bồi thường phần đất bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với đơn giá 9.442.000 đồng/m² là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường phần đất ở bị ảnh hưởng trong dự án với đơn giá 15.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngoài ra, căn cứ khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định: “Bồi thường chậm do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra mà giá đất tại thời điểm bồi thường do ủy ban nhân dân cấp tỉnh công bố cao hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm trả tiền bồi thường; nếu giá đất tại thời điểm bồi thường thấp hơn giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi thì bồi thường theo giá đất tại thời điểm có quyết định thu hồi”. Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An với đơn giá 3.500.000 đồng/m². Như vậy, đơn giá đất ở có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 đoạn từ cầu Ông Thìn đến ranh Long An ông D được bồi thường 9.442.000 đồng/m² là cao hơn so với Bảng giá đất Ủy ban nhân dân Thành phố H áp dụng tại huyện B, có lợi hơn cho gia đình ông D.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày: Ngoài khoản tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 5522, ông D còn được tính hỗ trợ thêm lãi suất tiền gửi tiết kiệm ngân hàng trên giá trị bồi thường, hỗ trợ theo điểm b Điều 4 Văn bản số 2163/UBND-ĐTMT ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố H: *“Đối với các tổ chức (trừ các tổ chức thuộc Nhà nước), hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng trong các Dự án được phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày 01/7/2014 mà sau ngày 01/7/2014 mới chi trả tiền bồi thường, thì được tính hỗ trợ thêm lãi suất tiền gửi tiết kiệm ngân hàng trên giá bồi thường, hỗ trợ như sau:*

- Thời gian để tính hỗ trợ lãi suất: tính từ ngày 01/01/2015 đến ngày ký Quyết định công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ.

- Mức lãi suất: áp dụng theo điểm b khoản 1 Công văn số 2618/UBND-ĐTMT ngày 25/4/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố.”

Do đó, quyền và lợi ích của ông D được đảm bảo khi sau 01/7/2014 mới chi trả tiền bồi thường.

+ *Đối với nội dung yêu cầu bồi thường hỗ trợ vật kiến trúc bị ảnh hưởng với số tiền 400.000.000 đồng:*

Căn cứ điểm a khoản 2 phần I Chương III của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định bồi thường nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân: Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại phần IV Chương II của phương án này được tính bồi thường hỗ trợ như sau: *“Thời điểm xây dựng trước ngày 01/7/2004. Tại thời điểm xây dựng chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc thời điểm xây dựng phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền công bố, không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành”*.

Đối chiếu quy định trên, phần nhà của ông D bị ảnh hưởng trong dự án được tính bồi thường bằng 100% giá trị công trình theo đơn giá xây dựng mới (suất vốn đầu tư) của nhà, công trình do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định chiết tính bồi thường nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong dự án của ông D với tổng số tiền 199.943.900 đồng là đúng quy định. Việc ông D yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc với giá 400.000.000 đồng là không có cơ sở.

+ *Đối với nội dung yêu cầu bố trí nền tái định cư có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 bằng diện tích thu hồi:*

Căn cứ Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 13/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện B về thu hồi 47,9m² đất của ông D tại xã Q, huyện B.

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án ngày 29/4/2010 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện xác định phần đất của ông D bị ảnh hưởng toàn bộ.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 14/10/2011 thể hiện căn nhà tại địa chỉ A11/18, ấp 1, xã Q, huyện B, Thành phố H thu hồi toàn bộ.

Theo Biên bản làm việc ngày 23/10/2015 của Thanh tra huyện, Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ông D không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã tại thời điểm thu hồi đất. Tuy nhiên, vào năm 2013, ông D có mua 01 căn nhà khác.

Như vậy, phần đất ông D đang sử dụng bị giải tỏa toàn bộ, phải di chuyển chỗ ở và ông D không còn nơi ở nào khác trên địa bàn xã tại thời điểm thu hồi đất.

Căn cứ phần I Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định điểm tái định cư là khu tái định cư Phong Phú 4.

Căn cứ điểm a khoản 1 phần II Chương VI của Phương án số 263/PA-HĐBT quy định đối tượng, điều kiện tái định cư là hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở (đủ điều kiện bồi thường quy định tại phần IV Chương II của phương án này và hỗ trợ về đất ở quy định tại phần XI Chương II của Phương án này) thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau: “*Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã phường thị trấn trừ trường hợp hộ gia đình cá nhân không có nhu cầu tái định cư*”.

Do đó, ông D đủ điều kiện được bố trí tái định cư tại khu tái định cư Phong Phú 4. Việc ông D khiếu nại yêu cầu bố trí nền tái định cư có vị trí mặt tiền đường Quốc lộ 50 bằng diện tích bị thu hồi là không có cơ sở xem xét.

Tại Quyết định số 11124 đã công nhận nội dung khiếu nại của ông D yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu và ngày 11/8/2016, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6967/QĐ-UBND bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống 11 nhân khẩu cho gia đình ông D, ông D đồng ý với nội dung của quyết định này.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng Quyết định số 1475 là đúng quy định pháp luật nên đề nghị bác yêu cầu của người khởi kiện. Xét đề nghị trên là phù hợp cần chấp nhận là thỏa đáng.

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

Từ những căn cứ trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Việt D về tuyên hủy Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Võ Việt D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Căn cứ Điều 125, Điều 146, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 176, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Việt D về việc hủy Quyết định số 1475/QĐ-UBND ngày 29/3/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2/ Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Việt D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số

AE/2011/02861 ngày 30/5/2016 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Võ Việt D đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3/ Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Châu Nguyễn Thành Thông

Đào Quốc Thịnh