

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **1491/2022/HC-ST**

Ngày: 06/9/2022

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

**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 Trần Quang Phúc

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Lê Giáo

: Ông Phạm Hiếu Nghĩa

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Hương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 7 năm 2022, 18 tháng 8 năm 2022 và 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 143/2020/HCST ngày 08 tháng 5 năm 2020, 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 2493/2022/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 6 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9670/2022/QĐ-HC ngày 21 tháng 7 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10973/2022/QĐ-HC ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Trần Duy K**

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H.

2. Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B

- Ủy ban nhân dân huyện B

Địa chỉ: đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông **Nguyễn Văn T**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Hồ Ngọc H**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B; ông **Đoàn Thái T**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số 1 thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân huyện B.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Địa chỉ: đường L, phường B, Quận M, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Trần Ngọc V**, chức vụ: Phó trưởng ban Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện B; ông **Đoàn Thái T**, chức vụ: Phó trưởng phòng Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện B; bà **Hồ Ngọc H**, chức vụ: Phó trưởng phòng, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B.

Tại phiên tòa sơ thẩm: có mặt ông Trần Duy K, ông Đoàn Thái T; những người bị kiện và những người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp khác của người bị kiện có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 7 năm 2020, bản tự khai và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Trần Duy K trình bày:

Về yêu cầu Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện B áp dụng bồi thường cho ông K 200 m² đất ở và bồi thường 100 % giá trị vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án bởi những lý do sau đây:

Ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K (sau đây gọi tắt là Quyết định số 5448/QĐ-UBND); địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần các thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu đo năm 2006) bộ địa chính xã T, huyện B ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B.

Tại Điều 1 của Quyết định này bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K tổng số tiền là: 450.143.606 (*Bốn trăm năm mươi triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, sáu trăm lẻ sáu*) đồng, (*Đính kèm Phiếu chiết tính số 25/PCT-BBT ngày 30 tháng 05 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng*).

Qua xem xét phiếu chiết tính, ông nhận thấy Ban Bồi thường chỉ bồi thường cho gia đình ông về đất trồng cây lâu năm, bồi thường cây trồng, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, hỗ trợ di chuyển nhà. Ngày 14

tháng 6 năm 2018, ông nộp đơn khiếu nại Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông là không thỏa đáng vì nhà ông xây dựng có xin phép và được Ủy ban nhân dân xã T cho phép xây dựng.

Ngày 21 tháng 3 năm 2019, ông nhận được Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2563/QĐ-UBND). Qua xem xét Quyết định này thì tại Điều 1 công nhận nội dung Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông. Tại Điều 2: giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện hỗ trợ vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng của ông, không giải quyết yêu cầu bố trí tái định cư của ông.

Ngày 14 tháng 4 năm 2019, ông nhận được Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông.

Ngày 02 tháng 4 năm 2019, ông gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Thành phố H khiếu nại Quyết định số 2563/QĐ-UBND. Ngày 05 tháng 7 năm 2019 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2863/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông (lần 2) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2863/QĐ-UBND). Quyết định này công nhận toàn bộ nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND, không công nhận nội dung khiếu nại của ông yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 554,4m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo hạn mức đất ở 300m², không công nhận yêu cầu bồi thường (không phải hỗ trợ) nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án.

Quyết định số 2863/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông là vi phạm pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và gia đình bởi những lý do sau đây:

Thứ nhất, về loại đất theo nội dung giải quyết khiếu nại, Quyết định số 2863/QĐ-UBND cho rằng đất trên là đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất vườn. Tuy nhiên theo thông báo số 8553/TB-CCT ngày 22 tháng 10 năm 2012 của Chi cục thuế huyện B cũng như trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã T đều xác định trong tổng diện tích đất trên có 200m² là loại đất ở được kê khai và đóng thuế đầy đủ. Như vậy, Quyết định số 5448/QĐ-UBND (Đính kèm Phiếu chiết tính số 25/PCT-BBT ngày 30 tháng 05 năm 2018 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng) bồi thường cho ông đất vườn là sai.

Thứ hai, về nhà ở đối với công trình nhà ở ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H diện tích 81,88 m² xây dựng vào tháng 3 năm 2006 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 cho phép xây dựng thuộc dạng không phải xin cấp phép xây dựng.

Việc thanh tra của Ủy ban nhân dân huyện B cũng như Thanh tra của Ủy ban nhân dân Thành phố H cho rằng việc cho phép xây dựng nhà ở của Ủy ban nhân dân xã T là sai tại thời điểm khiếu nại của ông là không có căn cứ cũng như vi phạm nguyên tắc ban hành văn bản vi phạm pháp luật của cơ quan nhà nước bởi lẽ trong suốt quá trình giải quyết khiếu nại, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa bao giờ ban hành quyết định hành chính nào để khẳng định hoặc phủ nhận quyết định cấp giấy phép xây dựng nhà ở của Ủy ban nhân dân xã T là sai. Mặt khác, ngày 07 tháng 06 năm 2006 ông K được Ủy ban nhân dân huyện B cấp sổ nhà ở ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H là loại nhà ở, ông K sử dụng ổn định từ đó đến nay, được cấp hộ khẩu, điện, nước và quản lý hành chính trong các việc khác. Theo điểm h Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành luật đất đai, trường hợp của ông hoàn toàn đủ căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (việc chưa được cấp giấy là do có quy hoạch làm trường học và việc quy hoạch này có sau thời điểm ông K đã có giấy tờ trên).

Tại Kết luận của Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc giải quyết khiếu nại lần 2 của ông, Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất với Ủy ban nhân dân huyện B áp dụng Văn bản số 97/HDTĐBT ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố cho rằng trường hợp của ông K chỉ được hỗ trợ 30 % đối với công trình xây dựng không phép là không đúng vì công trình xây dựng của ông có phép (*kèm theo giấy xác nhận của UBND xã Tân Nhựt*).

Về yêu cầu Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện B bố trí tái định cư cho gia đình ông bởi những lý do sau đây:

Quyết định số 5448/QĐ-UBND chỉ bồi thường, hỗ trợ thiệt hại nhưng không bố trí tái định cư cho gia đình ông

Ngày 02 tháng 5 năm 2019, ông khiếu nại việc chưa giải quyết yêu cầu bố trí tái định cư. Ngày 17 tháng 7 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 6281/QĐ- UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông (lần đầu) (sau đây gọi tắt là Quyết định số 6281/QĐ- UBND) với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông.

Ông cho rằng Quyết định số 6281/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại (lần

1) của ông là vi phạm pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và gia đình bởi những lý do sau đây:

Thứ nhất, về loại đất theo nội dung giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng đất trên là đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 3660/QSĐĐ ngày 25 tháng 4 năm 2003 với mục đích sử dụng là đất vườn. Tuy nhiên, theo thông báo số 8553/T- CCT ngày 22 tháng 10 năm 2012 của Chi cục thuế huyện B cũng như trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã T đều xác định trong tổng diện tích đất trên có 200m² là loại đất ở được kê khai và đóng thuế đầy đủ. Như vậy theo Quyết định số 5448/QĐ-UBND bồi thường cho ông theo giá đất nông nghiệp là sai.

Thứ hai, đối với công trình nhà ở tại ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H diện tích 81,88 m² xây dựng vào tháng 3 năm 2000 theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 cho phép xây dựng thuộc dạng không phải xin cấp phép xây dựng.

Thứ ba, hộ gia đình ông thuộc trường hợp bị thu hồi hết phần đất đang sử dụng hợp pháp để thực hiện dự án, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã T, huyện B. Do đó nếu không được hỗ trợ tái định cư thì gia đình ông không có chỗ ở.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K, địa chỉ giải tỏa: Thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần các thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu đo năm 2006) bộ địa chính xã T, huyện B ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B của Ủy ban nhân dân huyện B.

- Hủy Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B;

- Hủy Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05/7/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường cho ông 200m² đất ở và bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong dự án.

- Hủy Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 về việc hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông Trần Duy K, địa chỉ giải tỏa: Thuộc một phần thửa số

12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần các thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu đo năm 2006) bộ địa chính xã T, huyện B ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B của Ủy ban nhân dân huyện B;

- Hủy Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B;

Buộc Ủy ban nhân dân huyện B bố trí tái định cư cho gia đình ông.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có các văn bản số 2699/UBND ngày 15/5/2020, văn bản số 2702/UBND ngày 15/7/2020, văn bản số 1299/UBND ngày 28/4/2022, văn bản số 1300/UBND ngày 28/4/2022 ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018.

1.1. Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất.

Ông Trần Duy K sử dụng phần đất có diện tích 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu Bản đồ địa chính, có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B tặng cho vào năm 2000, (bà Nguyễn Thị B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3660/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp theo Quyết định số 908/QĐ-UB ngày 25 tháng 4 năm 2003 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.497m², mục đích sử dụng V). Trên đất có xây dựng căn nhà kết cấu: tường gạch, cột BTCT, mái tole, trần nhựa, nền gạch ceramic bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), tại xã T, huyện B.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất của ông Trần Duy K như sau: phần đất bị thu hồi để thực hiện Dự án có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B là bà nội của ông Trần Duy K tặng cho vào năm 2000, hiện trạng trên đất có căn nhà xây dựng tháng 3 năm 2006 theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở ngày 23 tháng 3 năm 2006, ngoài căn nhà trên ông Trần Duy K không còn căn nhà nào khác tại địa phương, hiện không có tranh chấp.

Việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại theo Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018.

1.2. Về bồi thường, hỗ trợ về đất:

Căn cứ khoản 3 và điểm a khoản 5, Điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ - CP,

quy định:

“ Điều 22. Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

c) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2, điểm b khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 20 của Nghị định này;”

Căn cứ điểm a, khoản 18 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, quy định:

“ 18. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 3 Điều 22 như sau:

a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định từ ngày 01 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014”.

Do đó, trường hợp của ông Trần Duy K tự chuyển mục đích xây dựng nhà vào tháng 03 năm 2006 không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện công nhận đất ở mà chỉ đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận đã cấp.

2.1.2. Về bồi thường, hỗ trợ về nhà:

Căn cứ điểm c khoản 2 Phần VI Chương IV Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng Trường

Tiêu học T (áp 6) quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân như sau:

“...c) Trường hợp nhà xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, tổ chức có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải từ tháo dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ...”

Do đó, ông Trần Duy K không đủ điều kiện bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng khác trong Dự án.

Tuy nhiên, theo Công văn số 97/HĐTĐBT ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố về chính sách hỗ trợ đối với nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp hướng dẫn:

“... Trường hợp khi xây dựng không có giấy phép xây dựng: Tính hỗ trợ như quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND, cụ thể mức hỗ trợ như sau:

+ Xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993: hỗ trợ bằng 70 % giá trị xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: hỗ trợ bằng 50 % giá trị xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc;

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: hỗ trợ bằng 30 % giá trị xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc...”

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND về hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông Trần Duy K với tổng số tiền là 94.135.409 đồng (*Chín mươi bốn triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm lẻ chín đồng*).

Từ những cơ sở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 là đúng quy định. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án xét xử theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Trần Duy K giữ nguyên nội dung Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B.

2. Cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019.

2. 1. Nội dung khiếu nại

Căn cứ Đơn khiếu nại đề ngày 14 tháng 6 năm 2018 của ông Trần Duy K và Biên bản làm việc ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa Thanh tra huyện với ông Trần Duy K, ông Trần Duy K xác định khiếu nại Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 với các nội dung như sau:

- Yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 554,4m² theo loại đất ở.
- Yêu cầu bồi thường nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án.

Ngoài hai (02) nội dung khiếu nại như trên, ông Trần Duy K xác định không còn nội dung khiếu nại nào khác.

2.2. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 20 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7489/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Trần Duy K sử dụng tại xã T để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học (ấp 6) tại xã T, huyện B. Tổng diện tích đất bị thu hồi là 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu Bản đồ địa chính), thuộc Bộ địa chính xã T, huyện B.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K (kèm theo Phiếu Chiết tính số 25/PCT-BBT ngày 30 tháng 5 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng). Theo đó, những nội dung ông Trần Duy K khiếu nại được Ủy ban nhân dân Huyện chiết tính bồi thường cụ thể như sau:

- Phần đất bị thu hồi có diện tích 554,4m² được bồi thường theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm;
- Nhà, mái che, sân xi măng không được bồi thường, hỗ trợ do được xây dựng vào tháng 3 năm 2006.

Không đồng ý với nội dung bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Trần Duy K gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện.

Sau khi tiến hành kiểm tra, xác minh, kết quả như sau:

- a) Đối với yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 554,4m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 07 tháng 12 năm 2016, có chữ ký xác nhận của ông Trần Duy K, được Ủy ban nhân dân xã T xác

nhận ngày 10 tháng 3 năm 2017 thể hiện phần đất 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất V, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, loại đất TV theo tài liệu Bản đồ địa chính.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), tại xã T, huyện B, phần đất bị thu hồi để thực hiện Dự án có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B (bà nội của ông Trần Duy K) tặng cho vào năm 2000, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3660/QSDĐ thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB, hiện không có tranh chấp.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3660/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B theo Quyết định số 908/QĐ-UB ngày 25 tháng 4 năm 2003, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.497m², mục đích sử dụng V.

Như vậy, phần đất do ông Trần Duy K sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án có diện tích 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu Bản đồ địa chính), có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B tặng cho vào năm 2000, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là V.

b) Đối với yêu cầu bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án

Căn cứ kết quả xác minh nêu trên, phần đất do ông Trần Duy K sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (loại đất V).

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), tại xã T, huyện B, hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Duy K có nhà, vườn, dừa lá. Căn nhà bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng vào tháng 3 năm 2006 theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở ngày 23 tháng 3 năm 2006.

Theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở do ông Trần Duy K lập ngày 06 tháng 3 năm 2006, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 *“thuộc dạng không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g, khoản 1, Điều 5 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của UBND Thành phố”*.

Theo Thông báo số 2585/TB-UB-QLĐT ngày 07 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Huyện về việc tạm cấp sổ nhà, căn nhà tại ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H của ông Trần Duy K có thời điểm xây dựng vào ngày 23 tháng 3 năm 2006.

Như vậy, căn nhà bị ảnh hưởng trong Dự án được xây dựng vào tháng 3 năm 2006 trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp. Khi xây dựng, ông Trần Duy K có đăng ký xây dựng và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận thuộc trường hợp quy định tại Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. 3. Căn cứ để Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B không công nhận nội dung khiếu của ông Trần Duy Kha.

a) Đối với yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16 theo tài liệu 02/CT-UB bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở.

Căn cứ khoản 1 Phần III Chương III Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6) đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 7511/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017, quy định về điều kiện được bồi thường về đất như sau:

“...Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”.

Do đó, ông Trần Duy K khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất có diện tích 554,4m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo loại đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

b) Đối với yêu cầu bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án.

Căn cứ khoản 1 Phần III Chương IV Phương án số 316/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân như sau:

“a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ thì được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban

nhân dân Thành phố ban hành.

b) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Phần III, XIV Chương III của Phương án này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình.”.

Theo Công văn số 9271/GPXD-QLĐT ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc có ý kiến đối với công trình xây dựng của ông Trần Duy K bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), quy hoạch sử dụng đất đối với phần đất bị thu hồi tại thời điểm đăng ký xây dựng nhà ở (thời điểm công bố quy hoạch) thuộc thẩm quyền của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Việc Ủy ban nhân dân xã T chấp thuận cho ông Trần Duy K xây dựng nhà ở trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp là không phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Do đó, ông Trần Duy K khiếu nại yêu cầu bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B công nhận nội dung Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 và không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Duy K.

Từ những cơ sở trên, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2563/QĐ-UBND là đúng quy định, đề nghị Tòa án xét xử theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Trần Duy K, giữ nguyên nội dung quyết định nêu trên.

3. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019.

Nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất.

Ông Trần Duy K sử dụng phần đất có diện tích 554,4m² thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu Bản đồ địa chính, có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B tặng cho vào năm 2000, (bà Nguyễn Thị B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3660/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp theo Quyết định số 908/QĐ-UB ngày 25 tháng 4 năm 2003 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.497m², mục đích sử dụng V). Trên đất có xây dựng căn nhà kết cấu: Tường gạch, cột BTCT, mái tole, trần nhựa, nền ceramic bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng Trường Tiểu học Tân Nhựt (ấp 6), tại xã Tân Nhựt,

huyện Bình Chánh

Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất của ông Trần Duy K như sau: Phần đất bị thu hồi để thực hiện Dự án có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B là bà nội của ông Trần Duy K tặng cho vào năm 2000, hiện trạng trên đất có căn nhà xây dựng tháng 3 năm 2006 theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở ngày 23 tháng 3 năm 2006, ngoài căn nhà trên ông Trần Duy K không còn căn nhà nào khác tại địa phương, hiện không có tranh chấp.

Về bồi thường, hỗ trợ về nhà:

Căn cứ điểm c khoản 2 Phần VI Chương IV Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6) quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân như sau:

“...c) Trường hợp nhà, xưởng, công trình, vật kiến trúc khác khi xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 trở về sau thì không được bồi thường, không được hỗ trợ, tổ chức có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự tháo dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ...”

Do đó, ông Trần Duy K không đủ điều kiện bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng khác trong Dự án.

Tuy nhiên, theo Công văn số 97/HĐTĐBT ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng Thẩm định Bồi thường thành phố về chính sách hỗ trợ đối với nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp hướng dẫn:

“...Trường hợp khi xây dựng không có giấy phép xây dựng: Tính hỗ trợ như quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND, cụ thể mức hỗ trợ như sau:

+ Xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: hỗ trợ bằng 30% giá trị xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc....”

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND về hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông Trần Duy K với tổng số tiền là: 94.135.409 đồng (Chín mươi bốn triệu, một trăm ba mươi lăm ngàn, bốn trăm lẻ chín đồng) là đúng quy định, đề nghị Tòa án giữ nguyên quyết định nêu trên.

4. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

4.1. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, ông Trần Duy K gửi Đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích đất 554,4m² bị thu hồi theo loại đất ở và bồi thường vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án.

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2563/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu với nội dung không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Duy K. Tuy nhiên, vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng trên phần đất bị thu hồi của ông Trần Duy K đủ điều kiện được hỗ trợ theo quy định.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, ông Trần Duy K tiếp tục khiếu nại. Ngày 05 tháng 7 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2863/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Duy K với nội dung công nhận toàn bộ nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T tại Biên bản xác minh ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Huyện, ông Trần Duy K thuộc trường hợp bị thu hồi hết toàn bộ diện tích đất đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B. Toàn bộ diện tích đất bị thu hồi được Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường theo loại đất nông nghiệp, căn nhà bị ảnh hưởng trong Dự án không đủ điều kiện được bồi thường theo Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K. Ngoài căn nhà bị ảnh hưởng trong Dự án, ông Trần Duy K không còn căn nhà nào khác trên địa bàn xã T, huyện B.

Như vậy, ông Trần Duy K thuộc trường hợp bị thu hồi hết phần đất đang sử dụng để thực hiện Dự án, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã T, huyện B. Tuy nhiên, phần đất bị thu hồi được bồi thường theo loại đất nông nghiệp, vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường nhưng được hỗ trợ theo quy định.

4.2. Cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh ban hành Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019.

Căn cứ khoản 1 Phần II Chương III Phương án số 311/PATĐC-HĐBT

ngày 20 tháng 6 năm 2016 về bố trí tái định cư Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), xã T, huyện B, được Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 7479/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017, quy định về điều kiện tái định cư như sau:

“Đối tượng, điều kiện tái định cư: hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) 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);

b) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở hoặc xây dựng nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn.”.

Căn cứ kết quả xác minh tại Mục 2 của Quyết định giải quyết khiếu nại,

Ông Trần Duy K khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện B chưa giải quyết yêu cầu bố trí tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những cơ sở trên, đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản số 4256/UBND-NCPC ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1. Nội dung vụ việc liên quan đến Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố:

Ngày 07 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường hỗ trợ đối với ông Trần Duy K, đính kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ số 25/PCT-BBT ngày 30 tháng 5 năm 2018 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B. Ngày 12 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Trần Duy Kha đính kèm Phiếu chiết tính bồi thường, hỗ trợ số 30/PCT-BBT ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B.

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND, với kết quả:

- Công nhận nội dung Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K.

- Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Duy K.

- Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng tham mưu Ủy ban nhân dân Huyện hỗ trợ vật kiến trúc, nhà ở, công trình xây dựng của ông Trần Duy K sau khi có hướng dẫn của Hội đồng Thẩm định Bồi thường Thành phố.

- Giao Ủy ban nhân dân xã T xử lý Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở của Trần Duy K, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND, ông Trần Duy K có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

2. Cơ sở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019:

a) Nguồn gốc, quá trình sử dụng của ông Trần Duy K đối với phần nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án:

Ngày 20 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 7489/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Trần Duy K sử dụng tại xã T để thực hiện dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B với tổng diện tích đất là 554,4m², thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, tài liệu Bản đồ địa chính), bộ địa chính xã T, huyện B. Trên cơ sở Quyết định thu hồi đất và Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 2 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng Bồi thường dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6), xã T, huyện B, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành các Quyết định bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 về bồi thường, hỗ trợ đối với ông K:

- + Bồi thường đất nông nghiệp trong cây lâu năm, vị trí 2, đường T, xã T, huyện B:

Diện tích 554,4m² x 121.000 đồng/m² x 2,893 = 194.069.383 đồng.

- + Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Diện tích $454,5\text{m}^2 \times 121.000 \text{ đồng/m}^2 \times 3,250 = 178.732.125 \text{ đồng}$.

+ Bồi thường cây trồng: 71.342.098 đồng.

+ Hỗ trợ di chuyển nhà: 6.000.000 đồng.

Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019 về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông K, cụ thể: bồi thường về nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc.

+ Nhà 1: $81,88\text{m}^2 \times 3.160.000\text{đồng/m}^2 \times 30 \% \times 117,08 \% = 90.880.119 \text{ đồng}$.

+ Mái che: $7,55\text{m}^2 \times 1.100.000\text{đồng/m}^2 \times 30 \% \times 117,08 \% = 2.839.775 \text{ đồng}$.

+ Sân xi măng: $10,67\text{m}^2 \times 112.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30 \% \times 115,9 \% = 415.515 \text{ đồng}$.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 07 tháng 12 năm 2016, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 10 tháng 3 năm 2017, thể hiện phần đất bị ảnh hưởng trong Dự án của ông Trần Duy K có diện tích $554,4\text{m}^2$, thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất V, tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số, loại đất TV, tài liệu Bản đồ địa chính.

Theo Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6), tại xã T, huyện B ngày 25 tháng 11 năm 2016 của ông Trần Duy K, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận vào ngày 24 tháng 4 năm 2018, thể hiện nguồn gốc nhà, đất của ông K như sau:

+ Phần đất $554,4\text{m}^2$ bị ảnh hưởng của ông Trần Duy K có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B (bà nội của ông Trần Duy K) tặng cho (cho miệng) ông Trần Duy K vào năm 2000, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho bà Nguyễn Thị B với diện tích 1497m^2 , thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, mục đích sử dụng V.

+ Hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Duy K có nhà, vườn, dừa lá, căn nhà địa chỉ ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H, thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, loại đất V, theo tài liệu 02/CT-UB, tương ứng một phần thửa số 1, tờ bản đồ số 38, loại đất TV theo tài liệu Bản đồ địa chính, bị ảnh hưởng toàn bộ trong Dự án, xây dựng vào tháng 3 năm 2006 theo Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở ngày 06 tháng 3 năm 2006, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 cho phép xây dựng thuộc dạng không phải xin cấp phép xây dựng.

b) *Kết quả đối thoại*: ngày 23 tháng 5 năm 2019, Thanh tra Thành phố tổ chức buổi đối thoại với ông Kha. Kết quả:

- Ghi nhận toàn bộ ý kiến của ông Trần Duy K và đại diện Ủy ban nhân dân huyện B để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định.

- Tại buổi đối thoại, các bên không bổ sung thêm được tài liệu, tình tiết mới so với các buổi làm việc trước đây.

- Nội dung chưa thống nhất tại buổi đối thoại:

- + Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND; ông Trần Duy K vẫn giữ nguyên các yêu cầu khiếu nại đã nêu trên.

- + Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B kiểm tra, rà soát việc yêu cầu được hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Trần Duy K theo đúng quy định pháp luật.

c) *Về căn cứ pháp luật có liên quan để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K*:

- * Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 554,4m² bị ảnh hưởng trong Dự án theo hạn mức đất ở 300m², do có căn nhà ở được tạo lập trên phần đất này:

Xét phần đất diện tích 554,4m² bị ảnh hưởng trong Dự án của ông Trần Duy K thuộc phần đất diện tích 1.497m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất vườn (V); trên phần đất 554,4m² có căn nhà địa chỉ ấp H, xã T, huyện B, Thành phố H xây dựng vào tháng 3 năm 2006, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006 cho phép ông K xây dựng không phải xin cấp giấy phép xây dựng, nhưng việc xác nhận này của Ủy ban nhân dân xã đã được Phòng Quản lý đô thị huyện B xác nhận tại Văn bản số 9271/GPXD-QLĐT ngày 18 tháng 10 năm 2018 là không phù hợp theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn Thành phố.

Căn cứ khoản 1, Phần III, Chương III của Phương án số 316/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017, quy định về điều kiện được bồi thường về đất như sau: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”, thì phần đất 554,4m²

ông Trần Duy K khiếu nại thuộc phần đất 1.497m² đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất vườn (V), nên Ủy ban nhân dân huyện B đã bồi thường phần đất 554,4m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm với đơn giá 121.000 đồng/m², hệ số K 2,893, là có cơ sở.

Do đó, việc ông Trần Duy K khiếu nại yêu cầu bồi thường phần đất diện tích 554.4m² theo hạn mức đất ở 300m² do có căn nhà ở được tạo lập trên phần đất này, là không có cơ sở xem xét giải quyết.

* Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường (không phải hỗ trợ) đối với nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án, do căn nhà ở đã được Ủy ban nhân dân xã T cấp phép xây dựng vào tháng 3 năm 2006:

Căn cứ khoản 1 Phần III Chương IV Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 quy định về bồi thường nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của hộ gia đình, cá nhân như sau: *“a) Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ thì được tính bồi thường bằng 100 % giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố H do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.*

b) Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Phần III, XIV Chương III của Phương án này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2000 thì được tính bồi thường bằng 100 % giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình”.

Xét căn nhà của ông K được xây dựng vào tháng 3 năm 2006, nằm trên phần đất 554,4m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất vườn (V), căn cứ Văn bản số 97/HĐTĐBT ngày 06 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng Thẩm định bồi thường Thành phố về hướng dẫn chính sách hỗ trợ đối với nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp: Trường hợp khi xây dựng không có giấy phép xây dựng trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2006: hỗ trợ bằng 30 % giá trị xây dựng nhà công trình, vật kiến trúc, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019 về hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông Trần Duy K (đính kèm Phiếu chiết tính số 30/PCT-BBT ngày 26 tháng 3 năm 2010 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện B), là có cơ sở.

Do đó, việc ông Trần Duy K khiếu nại yêu cầu bồi thường (không phải hỗ trợ) đối với nhà ở, công trình xây dựng bị ảnh hưởng trong Dự án là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Xét Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Báo cáo số 321/BC-TTTP-P3 ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Chánh Thanh tra Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) với nội dung: Công nhận toàn bộ nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 2563/QĐ-UBND và không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Duy K.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện B kiểm tra rà soát nội dung ông Trần Duy K nêu tại buổi đối thoại giải quyết khiếu nại ngày 23 tháng 5 năm 2019 về khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ tái định cư bị giải tỏa trắng tại Dự án để xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

3. Ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố: đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 về giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người khởi kiện ông Trần Duy K thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh thực hiện việc bồi thường cho ông 81,88m² đất theo giá đất ở, các yêu cầu khác ông vẫn giữ nguyên.

- Những người bị kiện gồm: Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K.

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

Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện. Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành các hoạt động tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng và phạm vi nội dung yêu cầu khởi kiện của đương sự, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành đúng nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K, hủy các quyết định bị khởi kiện, buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: ông Trần Duy K khởi kiện các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3]. Về sự vắng mặt của đương sự: những người bị kiện có đơn đề nghị vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự ban hành: Quyết định số 5448/QĐ-UBND và Quyết định số 3388/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Các quyết định về giải quyết khiếu nại được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại.

[5]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 5448/QĐ-UBND:

[5.1]. Tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: *“Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở*

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân 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 tái định cư;”

[5.2]. Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: *“Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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 quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất”.*

[5.3]. Điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước”.

[5.4]. Căn cứ vào Quyết định số 6013/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng huyện B và căn cứ Quyết định số 4948/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tam giác xã T, huyện B thì tại thời điểm ông K xây dựng nhà (tháng 3 năm 2006) thì xã T và huyện B chưa có quy hoạch của cơ quan nhà nước, do vậy căn cứ Điều 62 của Luật xây dựng năm 2003 thì việc xây dựng nhà ở tại khu vực nông thôn của ông K thuộc trường hợp không cần phải có giấy phép xây dựng và trước khi xây dựng nhà, ông K có đơn xin phép và được Ủy ban nhân dân xã T đồng ý cho xây dựng. Tại Phiếu đề nghị xác nhận thông tin ngày 21 tháng 02 năm 2017 Ủy ban nhân dân xã T xác nhận *“ông Trần Duy K có trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp”*. Do đó, phần đất có diện tích 81,88m² xây dựng nhà có đủ điều kiện để

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo các quy định của pháp luật về đất đai đã viện dẫn nêu trên. Do vậy, xét ý kiến của người bị kiện cho rằng phần diện tích đất ông K bị nhà nước thu hồi là đất nông nghiệp, ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng thành đất ở và việc xây dựng nhà tại khu vực đã có quy hoạch nên không đủ điều kiện được bồi thường đất ở là không đúng quy định của pháp luật.

[5.5]. Căn cứ Mục VIII Chương III của Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng trường Tiểu học T quy định việc Bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất ở thì trường hợp của ông Trần Duy K bị thu hồi toàn bộ diện tích 554,4m² đất, trong đó diện tích nhà, đất là 81,88m² đủ điều kiện được bồi thường theo giá đất ở nhưng Quyết định số 5448/QĐ-UBND bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi theo giá đất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, xét chấp nhận yêu cầu của ông K hủy quyết định này, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện lại việc bồi thường 81,88m² đất cho ông K theo giá đất ở.

[6]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 3388/QĐ-UBND:

[6.1]. Điểm b, khoản 1, Mục III, Chương IV của Phương án số 310/PA-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2017 quy định: *“Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định tại Phần III, XIV Chương III của Phương án này và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình”*.

[6.2]. Tại Phiếu đăng ký xây dựng nhà ở của ông Trần Duy K, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23 tháng 3 năm 2006: *“ông Kha được phép xây dựng nhà ở tại ấp 2, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh thuộc dạng không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 5 của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố”*.

[6.3]. Xét trường hợp của ông K có đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở và xét căn nhà được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 nên đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị xây dựng. Quyết định số 3388/QĐ-UBND không bồi thường mà chỉ hỗ trợ 30% chi phí xây dựng là không đúng. Vì vậy, xét ông K yêu cầu hủy quyết định này là có cơ sở, được chấp nhận.

[7]. Xét yêu cầu hủy Quyết định 2563/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu): theo những phân tích ở mục [5], việc ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ

khi thu hồi đất của ông K là không đúng quy định của pháp luật nên Quyết định 2563/QĐ-UBND công nhận nội dung của Quyết định số 5448/QĐ-UBND và không công nhận khiếu nại của ông Trần Duy K là không có căn cứ. Vì vậy, xét ông Kha yêu cầu hủy quyết định này là có cơ sở, được chấp nhận.

[8]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 2863/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại (lần 2): Do Quyết định 2563/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) được ban hành không có căn cứ, bị hủy nên Quyết định số 2863/QĐ-UBND công nhận toàn bộ nội dung Quyết định 2563/QĐ-UBND và không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Duy K là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, hủy quyết định này.

[9]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 6281/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy Kha đối với yêu cầu được bố trí tái định cư.

[9.1]. Khoản 1 Phần II Chương III của Phương án số 311/PATĐC-HĐBT ngày 20 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng Trường Tiểu học T (ấp 6) về bố trí tái định cư, được Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt tại Quyết định số 7479/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2017, quy định về điều kiện tái định cư như sau:

“Đối tượng, điều kiện tái định cư: hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:

a) 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);

[9.2]. Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của

Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này...”

[9.3]. Qua những phân tích ở mục [5], thì trường hợp của ông K đủ điều kiện bồi thường về đất ở và căn cứ xác nhận ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã T: “*ông Trần Duy K có căn nhà ấp H, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh do mình đứng tên. Ngoài ra ông K không có căn nhà nào khác do mình đứng tên*”. Xét ông K đủ điều kiện để được bố trí tái định cư theo quy định. Quyết định số 6281/QĐ-UBND không công nhận nội dung khiếu nại của ông K về việc yêu cầu được bố trí tái định cư là không đúng quy định, do vậy cần phải hủy quyết định này, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân huyện B phải thực hiện việc bố trí tái định cư cho gia đình ông K.

[10]. Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K, hủy toàn bộ các quyết định bị khởi kiện, buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện lại việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Duy K theo quy định của pháp luật.

[11]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12]. Về án phí hành chính sơ thẩm: do các quyết định hành chính bị hủy nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định. Hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho người khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2, Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy K.

- Hủy Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Trần Duy K, địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần các thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu đo năm 2006) bộ địa chính xã T, huyện B ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B;

- Hủy Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc hỗ trợ thiệt hại bổ sung đối với ông Trần Duy K, địa chỉ giải tỏa: thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 16, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần các thửa số 1, tờ bản đồ số 38, theo tài liệu đo năm 2006) bộ địa chính xã T, huyện B ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường tiểu học T (ấp 6) tại xã T, huyện B;

- Hủy Quyết định số 2563/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K (lần đầu);

- Hủy Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K (lần hai);

- Hủy Quyết định số 6281/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Duy K (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Duy Kha theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện B phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

3. Hoàn lại cho ông Trần Duy K số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0091758 ngày 06 tháng 5 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền kháng cáo: các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án

này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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



Trần Quang Phúc