

**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: **1084/2019/HC-ST**

Ngày: 04-9-2019

V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính về bồi thường, hỗ trợ và tái  
định cư

**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* : Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

: Bà Đoàn Thị Thanh Thủy

*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 Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02/8/2019, ngày 29/8/2019 và ngày 04/9/2019, 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 235/TLST-HC ngày 18 tháng 7 năm 2018 về việc “Khiếu kiện  
quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1862/2019/QĐXXST-HC ngày 24  
tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 5415/2019/QĐST-HC ngày  
12/7/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6078/2019/QĐST-HC ngày  
02/8/2019 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Dương Hồng S

Địa chỉ: đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Quận H

Địa chỉ: đường T, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Phước H, chức vụ: Chủ tịch  
Ủy ban nhân dân Quận H.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Trần  
Tuấn K, chức vụ: Phó Trưởng ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H;

Ông Trần Quốc S, chức vụ: Phó Trưởng phòng tiếp công dân Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H; Ông Đinh Văn T, chức vụ: Nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị L

Địa chỉ: đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Dương Hồng S có mặt, ông Trần Quốc S có mặt, ông Trương Phước H, ông Trần Tuấn K, ông Đinh Văn T và bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2018, 21/6/2018 và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Dương Hồng S trình bày:***

Căn nhà tại đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích sàn là 91,4m<sup>2</sup>, tọa lạc trên diện tích 157,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 07, phường B, Quận H. Nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797692710300130, hồ sơ gốc số 074/2009/GCN-UB do Ủy ban nhân dân (UBND) Quận H cấp ngày 19/01/2009, đứng tên ông Dương Hồng S, bà Nguyễn Thị L. Sống tại căn nhà trên có tất cả 13 nhân khẩu.

Nhà đất của ông có một phần nằm trong dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, Quận H. Diện tích bị giải tỏa là 104,20m<sup>2</sup>, diện tích nhà đất còn lại là 53,6m<sup>2</sup>.

Trong quá trình tiếp xúc và làm việc với cán bộ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H ông và gia đình hoàn toàn chấp hành về quyết định thu hồi đất của UBND Quận H, tuy nhiên về giá bồi thường 45.150.000 đồng/m<sup>2</sup> ông yêu cầu xem xét lại vì giá đất thực tế dao động từ 60.000.000/m<sup>2</sup> đồng đến 80.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài ra, trong quá trình hiệp thương, ông có đưa ra nguyện vọng nếu không thể thay đổi giá đền bù thì ông cũng chấp nhận nhưng phải bố trí cho gia đình ông 01 nền đất tái định cư theo giá tái định cư, nhưng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H không chấp thuận.

Trên cơ sở đề nghị của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận H tại Tờ trình số 341/TTr-BBT ngày 05/5/2017, UBND Quận H đã ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 2114/QĐ-UBND) về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L có căn nhà tại đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định trên thì ông được bồi thường số tiền:

4.941.497.502 (*Bốn tỷ chín trăm bốn mươi một triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm lẻ hai*) đồng. Về tái định cư: Không đủ điều kiện tái định cư.

Nhà đất của ông bị giải tỏa gần 2/3 tổng diện tích, diện tích nhà đất còn lại quá nhỏ so với nhân khẩu đang cư trú trong nhà, ông yêu cầu được bồi thường theo giá đất thực tế hoặc được bố trí nền đất tái định cư theo giá tái định cư. Nhưng UBND Quận H không xem xét, tước đi quyền lợi của gia đình ông, làm ảnh hưởng đến cuộc sống và sinh hoạt của các thành viên trong hộ.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 2114/QĐ-UBND, để buộc UBND Quận H bồi thường đất theo giá đất thực tế mua bán trên thị trường hoặc bố trí cho gia đình ông 01 suất tái định cư theo giá tái định cư.

***Người bị kiện UBND Quận H do ông Trương Phước H là người đại diện theo pháp luật có đơn xin vắng mặt nhưng tại Văn bản số 723/UBND-BBT ngày 07/3/2019 ông H trình bày:***

**1. Hồ sơ bồi thường:**

**a) Nguồn gốc pháp lý nhà đất:**

Phần nhà, đất tại địa chỉ: đường L, phường B, Quận H do ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L sử dụng nằm trong phạm vi giải tỏa của dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H theo Quyết định số 1433/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 của UBND Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22/7/2015, UBND phường B có Giấy xác nhận hồ sơ pháp lý nhà đất số 28/UBND-XN đối với căn nhà: tại đường L, phường B, Quận H như sau:

*“- Đất: Diện tích giải tỏa 104,2m<sup>2</sup> được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797692710300130 ngày 19/01/2009.*

*- Vật kiến trúc: ô 2 diện tích 37,8m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nêu trên; phần diện tích còn lại thuộc ô 2, ô 3 xây dựng trước ngày 01/7/2006 bị xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng tại Quyết định số 2642/QĐ-UB-QLĐT ngày 14/12/1998 và Quyết định số 2284/QĐ-UB-QLĐT ngày 05/5/2004; ô 1 xây dựng trước ngày 01/7/2006.*

*- Thuộc diện giải tỏa một phần, hiện chưa phát sinh tranh chấp.”*

**b) Áp giá chiết tính bồi thường:**

Ngày 04/5/2017, Hội đồng Bồi thường dự án ký Bảng chiết tính giá trị bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư số 30/BK đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí mặt tiền đường L, phường B, Quận H:  $104,2 \text{ m}^2 \times 45.150.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 4.704.630.000 \text{ đồng}$ .

- Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng và vật kiến trúc: 236.867.502 đồng.

- Bồi thường thiệt hại về trang thiết bị và tài sản khác: 0 đồng.

- Bồi thường cây trồng, hoa màu: 0 đồng.

- Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

Ngày 17/5/2017, UBND quận H ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L có căn nhà tại đường L, phường B, Quận H với tổng giá trị là 4.941.497.502 đồng. Về tái định cư: không đủ điều kiện tái định cư.

## 2. Ý kiến của UBND quận H:

a) Về căn cứ pháp lý áp dụng chính sách đối với người dân có nhà, đất nằm trong phạm vi dự án:

Căn cứ Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Thực hiện Công văn số 6723/UBND-ĐTMT ngày 25/12/2012 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về đầu tư dự án nâng cấp, mở rộng đường Lương Định Của kết hợp các nút giao thông A và nút giao thông T/L/Đại lộ V, Quận H;

Thực hiện Công văn số 1891/UBND-ĐTMT ngày 06/5/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận địa điểm thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H;

Thực hiện Công văn số 5477/UBND-ĐTMT ngày 11/9/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về cho phép tiếp tục thực hiện dự án công trình công ích trên địa bàn Quận H;

Căn cứ Quyết định số 1433/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 của UBND Quận H về thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L;

Căn cứ Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 của UBND Quận H về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, Quận H do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận H làm Chủ đầu tư (*Phương án số 107/PA-HĐBT do Hội đồng Bồi thường dự án lập ngày 25/3/2017*).

b) Về trình tự, thủ tục: Nội dung thu hồi đất đã thực hiện đúng với Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2009/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 47/2009/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Ông Dương Hồng S yêu cầu hủy Quyết định số 2114/QĐ-UBND của UBND quận H.

3.1. Yêu cầu bồi thường theo đơn giá thị trường ở thời điểm hiện tại, là không có cơ sở giải quyết bởi lẽ:

Căn cứ Khoản 3 và Điều đ, Khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*“Điều 114. Bảng giá đất và giá đất cụ thể*

*3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.*

*4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:*

*đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”*

Theo Tiểu tiết 4.1.1, Tiết 4.1, Điều 4, Khoản 4, Mục I, Phần B Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án về bồi

thường, hỗ trợ và tái định cư để khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H được Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 quy định:

*“4. Giá đất để tính bồi thường:*

*4.1. Đơn giá đất để tính bồi thường: Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, quận H, cụ thể:*

*4.1.1. Đối với đất ở:*

*1. Mặt tiền đường L (đoạn từ ngã tư T – L đến đường Nguyễn Thị Đ, vị trí 1, phường B – A – B1, Quận H: 45.150.000 đồng/m<sup>2</sup>. ”*

3.2. Yêu cầu giải quyết được mua 01 suất tái định cư, là không có cơ sở giải quyết bởi lẽ:

Theo Khoản I, Phần A Phương án số 108/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án về tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H được UBND Quận H phê duyệt tại Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 quy định:

*“I. Đối tượng, điều kiện bố trí tái định cư (áp dụng Khoản 1, Điều 42 Quy định kèm theo Quyết định 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh):*

*Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất đủ điều kiện bồi thường quy định tại Khoản 2, Mục I của Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:*

*1. Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ nào khác trong địa bàn phường (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư);*

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

*3. 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 phường.”*

Căn nhà tại đường L, phường B, Quận H do ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L sử dụng có diện tích đất ở là 157,3m<sup>2</sup>, bị giải tỏa một phần với diện tích giải tỏa là 104,2m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại sau khi bị giải tỏa là 53,1m<sup>2</sup> được phép sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng nhà cũ hoặc xây dựng lại với quy mô tối đa 03 tầng theo Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 1, 2, Điều 3 Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, việc UBND quận H ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân quận H giữ nguyên quyết định nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tường trình ngày 23/8/2018 trình bày: thống nhất với mọi ý kiến và yêu cầu của ông Dương Hồng S.*

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Người khởi kiện ông Dương Hồng S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2114/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L chủ sử dụng căn nhà tại đường L, phường B, Quận H của Ủy ban nhân dân Quận H.

Người bị kiện UBND Quận H do ông Trương Phước H là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Trần Quốc S trình bày: đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng S, giữ nguyên Quyết định số 2114/QĐ-UBND của UBND Quận H.

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

*Về tố tụng:*

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án 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 theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

### **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 hình thức:

[1.1] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2018 và 18/6/2018 của ông Dương Hồng S yêu cầu hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của Ủy ban nhân dân Quận H; buộc UBND Quận H bồi thường đất theo giá đất thực tế mua bán trên thị trường hoặc bố trí cho gia đình ông 01 suất tái định cư theo giá tái định cư. Ngày 18/5/2018 và 21/6/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của ông Dương Hồng S là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 17/5/2017, UBND Quận H ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND. Ngày 18/5/2018 và 21/6/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của ông Dương Hồng S yêu cầu hủy quyết định nêu trên.

Căn cứ Khoản 1, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng S vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ngày 18/10/2018, người bị kiện UBND Quận H do ông Trương Phước H là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng. Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự trên.

[1.4] Về thẩm quyền và trình tự ban hành:

UBND Quận H ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đối với nhà đất tại đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 66 và 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.] Về nội dung:

[2.1] Dự án nâng cấp, mở rộng đường L kết hợp các nút giao thông A và nút giao thông T/L/Đại lộ V, Quận H do UBND Thành phố Hồ Chí Minh triển khai thực hiện theo Công văn số 6723/UBND-ĐTMT ngày 25/12/2012. Để thực hiện dự án trên UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các văn bản gồm: Công văn số 1891/UBND-ĐTMT ngày 06/5/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về chấp thuận địa điểm thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, Quận H; Công văn số 5477/UBND-ĐTMT ngày 11/9/2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về cho phép tiếp tục thực hiện dự án công trình công ích trên địa bàn Quận H. Nhà, đất của ông S, bà L tọa lạc tại đường L, phường B, Quận H nằm trong phạm vi giải tỏa của dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, Quận H nên bị thu hồi một phần theo Quyết định số 1443/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017.

[2.2] Xét khi thu hồi đất UBND Quận H đã ban hành Quyết định số 1433/QĐ-UBND-TNMT ngày 25/3/2017 về thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L và Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, Quận H do Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận H làm Chủ đầu tư (*Phương án số 107/PA-HĐBT do Hội đồng Bồi thường dự án lập ngày 25/3/2017*) đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2009/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 47/2009/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.3] Ông S yêu cầu hủy Quyết định số 2114/QĐ-UBND vì cho rằng phần diện tích đất của gia đình ông bị Nhà nước thu hồi chiếm hơn 2/3 diện tích đất của ông nhưng khi bồi thường thì UBND Quận H không căn cứ vào giá thị trường mà căn cứ vào giá đất do UBND Thành phố quy định và không ưu tiên

cho ông được mua 01 nền đất tái định cư là không thỏa đáng, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông và gia đình.

Xét thấy, tại khoản 3 và điểm đ, khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

*3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể...*

*4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:*

*đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”*

Tại Tiểu tiết 4.1.1, Tiết 4.1, Điểm 4, Khoản 4, Mục I, Phần B Phương án số 107/PA-HĐBT ngày 25/3/2017 của Hội đồng Bồi thường dự án về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T – L, Quận H được Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 25/3/2017 quy định:

*“4. Giá đất để tính bồi thường:*

*4.1. Đơn giá đất để tính bồi thường: Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư xây dựng đường L và nút giao thông T - L, quận H, cụ thể:*

*4.1.1. Đối với đất ở:*

*1. Mặt tiền đường L (đoạn từ ngã tư T - L đến đường Nguyễn Thị Đ, vị trí 1, phường B - A – B1, Quận H: 45.150.000 đồng/m<sup>2</sup>.”*

Do nhà đất của ông S nằm tại vị trí mặt tiền đường L nên UBND Quận H tính bồi thường giá trị đất theo giá nêu trên là có căn cứ, dự án trên nhằm mục đích phục vụ lợi ích Nhà nước, lợi ích công cộng, do đó ông Sơn yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu được mua 01 suất tái định cư, theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì trường hợp của ông S sau khi Nhà nước thu hồi một phần đất thì phần diện tích đất còn lại là 53,1m<sup>2</sup> vẫn đủ để xây dựng nhà ở nên không đủ

điều kiện để được bố trí tái định cư, do đó yêu cầu này không có cơ sở để được chấp nhận.

[2.5] Từ những chứng cứ và phân tích trên, xét việc UBND quận H ban hành Quyết định số 2114/QĐ-UBND là đúng theo trình tự, thủ tục, có căn cứ và hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của ông S về việc đòi hủy Quyết định này là không có căn cứ để được chấp nhận.

[2.6] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và 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.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2, Điều 116; điểm d khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 của 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng S về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Dương Hồng S và bà Nguyễn Thị L có căn nhà tại đường L, phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Quận H.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng ông Dương Hồng S phải chịu, được trừ vào 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/2017/0049071 ngày 10/7/20158 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; ông S đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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**