

**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: 490/2022/HC-ST

Ngày: 22-4-2022

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính

**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: Bà Lê Hải Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hề

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- 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 16 tháng 3, ngày 08 tháng 4 và ngày 22 tháng 4 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 15/2021/TLST-HC ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc:
“Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2022/QĐXXST-HC ngày 26
tháng 01 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 1788/2022/QĐST-HC ngày 22
tháng 2 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2608/2022/QĐST-HC ngày
16 tháng 3 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2788/2022/QĐST-HC
ngày 08 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: phường L,
thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1983; Địa chỉ:
phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy
quyền của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền số công chứng 001052 ngày
02/12/2020 tại Văn phòng công chứng H)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;
Địa chỉ: phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Hồ Văn P – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T;

- Ông Nguyễn Lương T – Phó Trưởng phòng Nghiệp vụ 6 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

- Bà Nguyễn Lê Thị Ngọc H – Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T.

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

3.1 Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1977; Địa chỉ: xã B, huyện D, tỉnh B;

3.2 Ông Phạm Thành C, sinh năm 1978; Địa chỉ: phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.3 Bà Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1981; Địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Thanh T2: Ông Đặng Trần T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số công chứng 000139 ngày 21/02/2022 tại Văn phòng công chứng H)

3.4 Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1982; Địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5 Bà Phạm Thị Thanh T3, sinh năm 1983; Địa chỉ: phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tại phiên tòa, các đương sự: bà Bà Phạm Thị Thanh T, ông Đặng Trần T có mặt; Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Phạm Thanh B, ông Phạm Thành C, ông Phạm Thanh T có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Hồ Văn P có đơn xin vắng mặt; ông Nguyễn Lương T có mặt; bà Nguyễn Lê Thị Ngọc H có mặt tại phiên tòa ngày 16/3/2022, vắng mặt tại phiên tòa ngày 08/4/2022 và ngày 22/4/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L do bà Phạm Thị Thanh T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3470/QĐ-UBND về thu hồi đất của bà Nguyễn Thị L, diện tích 18m² thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 (Tài liệu bản đồ địa chính năm 2004), phường L để thực hiện dự án nâng cấp đường L.

Theo Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 và Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường của dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì bà Nguyễn Thị L được bồi thường tổng số tiền là 35.533.852 đồng. Theo đó, bồi thường cho bà L đất nông nghiệp với mức giá là 190.000 đồng/m² là không đúng quy định pháp luật, vì những lý do sau:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần diện tích đất 18m² trên do bà L nhận sang nhượng của ông Nguyễn Ngọc A ngày 04/01/1992 với diện tích ngang 7m x dài 22m, trên đất có nhà. Gia đình bà L về sinh sống tại đây từ năm 1992 cho đến nay và có đóng thuế hàng năm là đất ở đô thị. Đến khoảng năm 2010 gia đình bà L có sửa chữa lại nhà nhưng không xin phép chính quyền địa phương.

Theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì hiện gia đình bà L đang ở trên đất, đương nhiên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

Chế độ bồi thường khi nhà nước thu hồi đất phải áp dụng đúng mức giá đất ở đô thị vì nhà nước thu hồi đất mặt tiền của gia đình bà L 18m², đất này gia đình bà L đóng thuế hàng năm là đất ở đô thị.

Phương án số 45/PA-HĐBT ghi căn nhà trên đất xây dựng sau ngày 30/5/1995 là không đúng, mâu thuẫn nội dung ông Nguyễn Ngọc A tự vào sử dụng và sang nhượng cho bà L sử dụng từ trước ngày 15/10/1993.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L tại phường L, quận T và Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T). Buộc Ủy ban nhân dân quận T bồi thường 18m² đất ở đô thị bị thu hồi với giá trị tương đương giá trị thị trường là 85.000.000 đồng/m² cho bà L, với tổng số tiền là 1.530.000.000 đồng.

Theo nội dung Văn bản trình bày ý kiến số 2914/UBND-BBT ngày 24/5/2021, người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố T trình bày:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-38) do Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Biên lập ngày 20/7/2017; Biên bản kiểm đếm ngày 10/11/2017 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng; Thông báo thu hồi đất số 949/TB-UBND ngày 03/11/2017 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T); Giấy xác nhận số 61/GXN-UBND ngày 10/7/2019 và Văn bản số 456/UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân phường L lập về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất, ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3470/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L, phường L đối với phần diện tích 18m² do bà Nguyễn Thị L sử dụng, thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13, Bộ địa chính phường L (theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004), vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 08/2017/HĐ-GPMB (LT-38) do Trung tâm dịch vụ Tài nguyên và Môi trường Biên lập ngày 20/7/2017.

Căn cứ Điều 75, Khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 11 Quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Căn cứ Mục 1 Phần III, điểm c khoản 8.2 Mục 8 Phần III Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L, phường L, quận T (nay thuộc thành phố T).

Ngày 29/5/2020, Hội đồng bồi thường của dự án nâng cấp đường L lập Phương án số 45/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L, phường L đối với bà Nguyễn Thị L (đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt tại Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 29/5/2020), với tổng giá trị là 35.533.852 đồng (Ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn tám trăm năm mươi hai đồng), trong đó:

- Hỗ trợ đất nông nghiệp: hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định, vị trí 1 mặt tiền đường L (thuộc thửa 44-1), đất chưa được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc: trước năm 1975 là khu đất trống thuộc vành đai nhà máy dệt V. Sau năm 1975,

Nhà nước tiếp quản nhà máy dệt V đổi tên thành Công ty dệt V, ông Nguyễn Ngọc A tự vào sử dụng và chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th – bà Nguyễn Thị L sử dụng từ trước ngày 15/10/1993. Sử dụng đến năm 2009, ông Th chết – bà L tiếp tục sử dụng đến nay. Trên đất có nhà (trong ranh dự án) xây dựng sau ngày 30/9/1995, diện tích 18m^2 x hệ số hỗ trợ 1 x hệ số giá 1 x đơn giá hỗ trợ $190.000 \text{ đồng/m}^2 = 3.420.000 \text{ đồng}$.

- Nhà, vật kiến trúc: nhà (kết cấu: cột bê tông cốt thép, tường gạch, nền gạch, không trần, mái tôn) xây dựng trong khoảng thời gian từ sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 01/7/2004 trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở (hệ số hỗ trợ $80\% \times 50\% = 0,4$), diện tích 18m^2 x hệ số hỗ trợ 0,4 x hệ số giá 1.0419 x đơn giá hỗ trợ $3.781.000 \text{ đồng/m}^2 = 28.363.852 \text{ đồng}$.

- Thương chấp hành tốt việc di dời: 3.750.000 đồng.

Cùng ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3472/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th, với tổng số tiền là 35.533.852 đồng (Ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn tám trăm năm mươi hai đồng).

Căn cứ vào nguồn gốc pháp lý sử dụng đất, thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất, vị trí nhà đất Hội đồng bồi thường của dự án xem xét hỗ trợ theo nguồn gốc đất chiếm dụng bằng 100% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định, vị trí 1 mặt tiền đường L là 190.000 đồng/m^2 theo quy định.

Ngoài ra, đối với phần diện tích nhà bị ảnh hưởng ngoài ranh dự án đến bước cột chịu lực gần đất có diện tích $14,23\text{m}^2$ (kết cấu: cột BTCT, tường rạch, nền gạch, không trần, mái tôn) xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 01/7/2004: ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 8873/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th, với tổng giá trị bổ sung là 22.423.201 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn hai trăm lẻ một đồng).

Nhận thấy, quá trình thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T), Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc bà Nguyễn Thị L yêu cầu bồi thường phần đất 18m² với đơn giá là 85.000.000 đồng/m² là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân thành phố T giữ nguyên các Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh B, ông Phạm Thành C, bà Phạm Thị Thanh T2 và ông Phạm Thanh T, bà Phạm Thị Thanh T3 trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa:

Đại diện người khởi kiện trình bày: Người khởi kiện rút lại yêu cầu hủy Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) và sửa đổi yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân quận T bồi thường 18m² đất ở đô thị bị thu hồi với giá trị tương đương giá trị thị trường là 85.000.000 đồng/m² cho bà L, với tổng số tiền là 1.530.000.000 đồng thành yêu cầu Ủy ban nhân dân quận T bồi thường 18m² đất theo giá đất ở đô thị quy định tại Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L quận T.

Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L tại phường L, quận T. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Thanh T3, Ông Đặng Trần T là người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Thanh T2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của Người khởi kiện.

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

+ Về hình thức: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định.

+ Về nội dung:

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh B, ông Phạm Thành C và ông Phạm Thanh T có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L tại phường L, quận T là quyết định hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 3472/QĐ-UBND. Ngày 02/11/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Căn cứ theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, xác định còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường L tại phường L, quận T và yêu cầu

Ủy ban nhân dân quận T bồi thường 18m² đất theo giá đất ở đô thị quy định tại Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L quận T hủ Đức, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Căn cứ Điều 68, Điều 69 Luật đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) ban hành Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 đối với bà Nguyễn Thị L và các thừa kế của ông Phạm Văn Th là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về trình tự, thủ tục ban hành các quyết định bị kiện:

Ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3470/QĐ-UBND về thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp đường L, phường L đối với phần diện tích 18m² do bà Nguyễn Thị L sử dụng. Ngày 29/5/2020, Hội đồng bồi thường của dự án nâng cấp đường L lập Phương án số 45/PA-HĐBT về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L, phường L đối với bà Nguyễn Thị L (đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt tại Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 29/5/2020). Cùng ngày 29/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số 3472/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th. Như vậy, Ủy ban nhân dân Thành phố T đã thực hiện đúng trình tự về việc thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013.

[4.3] Về nội dung Quyết định:

Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) có nội dung: chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L cho bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th, với tổng số tiền là 35.533.852 đồng (Ba mươi lăm triệu năm trăm ba mươi ba nghìn tám trăm năm mươi hai đồng).

Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất:

- Theo Công văn số 61/GXN-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân phường L về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất; thời điểm xây

dựng, tạo lập nhà và công trình của hộ dân bị giải tỏa thì: “phần đất diện tích 18m² có nguồn gốc trước năm 1975 là khu đất thuộc vành đai nhà máy dệt V. Sau năm 1975, Nhà nước tiếp quản nhà máy dệt V đổi tên thành Công ty dệt V; ông Nguyễn Ngọc A tự vào sử dụng và chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Th – bà Nguyễn Thị L sử dụng từ trước ngày 15/10/1993. Sử dụng đến năm 2009 ông Th chết, bà L tiếp tục sử dụng đến nay.

Quá trình tạo lập nhà, vật kiến trúc khác: nhà (ngoài ranh dự án) xây dựng trước ngày 15/10/1993. Đến sau ngày 30/9/1995 trước ngày 01/7/2004 có sửa chữa, xây dựng lại nhà như hiện nay. Nhà trong ranh dự án xây dựng trong khoảng thời gian từ sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 01/7/2004 và sử dụng đến nay.

Hiện nhà đất không có đơn tranh chấp, khiếu nại”

- Theo Tờ đăng ký nhà đất ngày 06/11/1999 thì diện tích đất toàn bộ khuôn viên là 105m², diện tích xây dựng là 105m² (1 tầng). Nhà và đất sang nhượng của ông Nguyễn Ngọc Ân vào năm 1992.

- Theo Quyết định đổi số nhà số 6666/QĐ-UB ngày 12/3/2003 thì phần diện tích nhà, đất bị ảnh hưởng bởi dự án của bà L đã được cấp số nhà (đổi số nhà mới là 209, số cũ 108B).

- Theo các biên lai thu thuế nhà đất và thông báo nộp thuế thì thửa đất 209 Lê Văn Chí, phường L, quận T là đất ở đô thị, diện tích 105m². Hạn mức đất ở là 200m². Bà L đã nộp thuế nhà đất từ năm 1992 đến nay.

Do bà Nguyễn Thị L sử dụng đất có nhà từ trước ngày 15/10/1993, đã tiến hành kê khai đất vào năm 1999 theo quy định của pháp luật, đất không có tranh chấp sử dụng đất và bà L đã được cấp số nhà, đóng thuế sử dụng đất đô thị từ năm 1992 đến nay nên Ủy ban nhân dân Thành phố T xác định đất lấn chiếm là không có cơ sở.

Xét căn cứ để tính bồi thường theo giá đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân Thành phố T:

- Theo Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Hội đồng bồi thường của dự án thì đơn giá đất để tính bồi thường là đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có giá 190.000 đồng/m².

- Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Thành phố T cho rằng do bà L có sửa chữa nhà sau năm 1995 và làm thay

đổi kết cấu nhà nên căn cứ vào thời điểm sửa nhà để xác định mốc thời gian có nhà ở trên đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Thành phố T lại không cung cấp được văn bản pháp luật làm căn cứ xác định thời điểm có nhà trên đất kể từ khi sửa chữa hoặc xây dựng lại nhà. Do đó, Ủy ban nhân dân Thành phố T áp dụng Mục 1 Phần III, điểm c khoản 8.2 của Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L, quận T đến ban hành Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 và tính bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, xét thấy, hộ bà L sử dụng đất có nhà ở từ trước ngày 15/10/1993; được Ủy ban nhân dân xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất, bà L đã được cấp sổ nhà, đóng thuế sử dụng đất đô thị và thửa đất có nhà ở có diện tích thửa nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở nên đủ điều kiện hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo quy định tại Mục 1 Phần III, điểm a khoản 8.1 của Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L, quận T và điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ.

Xét thấy, Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th có sai sót khi xác định căn cứ tính bồi thường đối với phần diện tích 18m² do bà Nguyễn Thị L sử dụng. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) và buộc Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường theo quy định tại Mục 1 Phần III, điểm a khoản 8.1 của Chính sách số 40/CS-HĐBT ngày 29/5/2020 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường L, quận T đối với 18m² đất bị thu hồi của bà L.

[5] Xét yêu cầu hủy Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L, phường L đối với bà Nguyễn

Thị L (đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt tại Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 29/5/2020):

Do tại phiên tòa, người đại diện của bà Nguyễn Thị L đã rút yêu cầu khởi kiện trên nên căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 143, Khoản 2 Điều 165 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[6] Đối với Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) ban hành về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th, với tổng giá trị bổ sung là 22.423.201 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn hai trăm lẻ một đồng): Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Người bị kiện xác định Quyết định số 8873/QĐ-UBND là Quyết định bồi thường bổ sung đối với phần diện tích nhà bị ảnh hưởng ngoài ranh dự án đến bước cột chịu lực gần đất có diện tích 14,23m² (kết cấu: cột BTCT, tường rạch, nền gạch, không trần, mái tôn) xây dựng sau ngày 30/9/1995 đến trước ngày 01/7/2004, không phải bồi thường bổ sung cho 18m² đất bị thu hồi của bà L. Người khởi kiện xác định không khởi kiện đối với Quyết định trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với Quyết định số 8873/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận T.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của Người khởi kiện được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, điểm b Khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 68, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L:

Hủy Quyết định số 3472/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L đối với bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Th.

Buộc Ủy ban nhân dân quận T (nay là Thành phố T) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Phương án số 45/PA-HĐBT ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đường L, phường L đối với bà Nguyễn Thị L (đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt tại Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 29/5/2020).

3. Về án phí: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0093475 ngày 05/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, HS.

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

Lê Hải Vân

