

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: 1328/2023/HC-ST

Ngày: 03/8/2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Phan Thanh Minh

: Bà Lê Thanh Xuân

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 Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 10 tháng 7 và 03 tháng 8 năm 2023, 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 110/HCST ngày 27 tháng 5 năm 2022, 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 2735/2023/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9115/2023/QĐ-HC ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà **Nguyễn Thị T**

Địa chỉ: đường D, Phường M, Quận T, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Văn G**, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn G, Đoàn Luật sư tỉnh L.

Địa chỉ: đường C, Phường B, thành phố T, tỉnh L.

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đậu An P**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Đoàn Nguyễn Đức T**, chức vụ: Phó Trưởng ban Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Quận M.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị N**

Địa chỉ: đường P, Phường M, Quận T, Thành phố H.

- Ông **Nguyễn Văn X (Nguyễn Minh T (đã chết))**

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn X (Nguyễn Minh T):

- Bà **Nguyễn Thị Phương L**

Địa chỉ: đường D, Phường M, Quận T.

- Ông **Nguyễn Minh T**

Địa chỉ: đường D, Phường M, Quận T.

- Bà **Nguyễn Thị Phương N**

Địa chỉ: đường T, Phường N, Quận T, Thành phố H.

- Bà **Nguyễn Thị Phương T**

Địa chỉ: đường C, Phường M, Quận B, Thành phố H.

- Ông **Nguyễn Văn D**

Địa chỉ: đường P, Phường M, Quận T.

- Ông **Nguyễn Văn H**

Địa chỉ: đường P, Phường M, Quận T.

- Ông **Nguyễn Văn H**

Địa chỉ: đường P, Phường M, Quận T.

Tại phiên tòa sơ thẩm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn G, ông Đoàn Nguyễn Đức T có mặt; ông Đậu An P, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Phương L, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H ông Nguyễn Văn H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2022, bản tự khai và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Thiên là con ruột của bà Nguyễn Thị T (chết năm 1982) là người đại

diện hàng thừa kế thứ nhất được các đồng thừa kế ủy quyền và được Ủy ban nhân dân Quận M chấp thuận đứng tên trên hồ sơ bồi thường quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm có diện tích 908,8m² tọa lạc tại Tổ 60, khu phố N, phường T, Quận M bị Nhà nước thu hồi đất trong Dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư phường T, Quận M (Khu 38 ha).

Ngày 06/4/2022, Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với bà Nguyễn Thị T đại diện thừa kế của bà Nguyễn Thị T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư phường T, Quận M (Khu 38 ha) của Ủy ban nhân dân Quận M (*sau đây gọi tắt là Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT*) với nội dung:

- Đất trồng cây hàng năm diện tích 886,2 m², hoán đổi theo tỷ lệ 10%, thành 88,62 m² đất ở (đất hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật).

- Hỗ trợ mặt tiền đường TTNIA: 79.758.000 đồng.

- Hỗ trợ tiền lãi suất ngân hàng tính đến ngày 06/4/2022: 325.411.859 đồng.

Bà T không đồng ý với Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT vì lý do: đất có diện tích 908,8m² nhưng quyết định bồi thường chỉ công nhận 886,2 m² là không đúng. Ủy ban nhân dân Quận M căn cứ vào Phương án bồi thường số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003 và các văn bản khác do Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành nhiều năm trước là không hợp lý, gây thiệt hại quyền lợi của bà. Theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì đất của bà thuộc vị trí 1 có giá là 250.000 đồng/m² và theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì đất của bà phải được nhân theo hệ số điều chỉnh (hệ số K) là 25 lần. Mặt khác, tỉ lệ hoán đổi đất 10% là quá ít so với diện tích đất của bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT.

- Yêu cầu bồi thường diện tích quyền sử dụng đất là 908,8m²- Theo bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Địa ốc Phong Phú đo vẽ ngày 07/6/2018.

- Yêu cầu hoán đổi đất theo tỉ lệ là 20% đất hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

- Căn cứ vào Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024. Bà yêu cầu bồi thường đơn giá đất theo quy định: 250.000 đồng/m² và đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được tính bằng 150% đất nông nghiệp

cùng khu vực của cùng loại đất.

- Căn cứ vào Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND thành phố H ban hành Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2022, yêu cầu áp dụng hệ số K là 20.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận M có ông Đậu An P là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt. Tại Văn bản số 1716/UBND-BT ngày 24/03/2023, người bị kiện có ý kiến đối với vụ kiện như sau:

Về việc ban hành Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với bà Nguyễn Thị T đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại phường T, Quận M:

Về diện tích đất bồi thường:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Địa ốc Phong Phú lập ngày 21/02/2022. Phần diện tích đất bị ảnh hưởng thuộc một phần thửa 216 tờ bản đồ số 43 (theo tài liệu 2004); một phần thửa 85, 86 tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu 02/CT-UB). Hiện trạng đất trống.

Theo tài liệu bản đồ 2 004, trong một phần thửa 216 có phần đất thuộc đường a với diện tích 22,7 m² nên Ủy ban nhân dân Quận 12 bồi thường phần đất có diện tích 886,2 m². Do đó việc bà Nguyễn Thị T đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T đề nghị bồi thường diện tích đất là 908,8 m² kể cả phần đường a diện tích 22,7 m² là không có cơ sở xem xét.

Về chính sách bồi thường và tỷ lệ hoán đổi đất:

Theo Báo cáo số 92/BC-UBND ngày 21/3/2022 của Ủy ban nhân dân phường T:

“Đất do gia tộc để lại, năm 1998 họp gia tộc về phân chia đất gồm các ông bà: Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T (đã chết), Phan Thị Nc, Phan Thị N, Mai Văn T, Mai Thị T, trong đó số đất chia cho các cô bằng nhau với diện tích chiều rộng 10m, chiều dài hết chiều dài thửa đất (theo bảng phân chia đất gia tộc được UBND phường T xác nhận ngày 9/11/1998). Đến ngày 9/6/2000, ông Mai Văn T được UBND Quận M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/2000 đối với các thửa đất: 3, 82, 83, 84, 85, 86, 87, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu 02). Năm 1982, bà Nguyễn Thị T đã chết, các con bà T lập giấy cam kết thống nhất cử bà Nguyễn Thị T đại diện hàng thừa kế (kèm giấy cam kết lập ngày 14/4/2021).

Liên quan đến việc mâu thuẫn về người sử dụng đất, thời điểm tương phân và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 01/10/2020 ông Mai Văn T và gia đình có xác định việc phân chia đất năm 1998 là có thật, việc ông T lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2000 trên phần đất đã chia là có sai sót, gia đình cam kết không tranh chấp, khiếu nại đến phần đất đã chia. Các trường hợp được tương phân năm 1998 hiện đang sử dụng đất ổn định đến nay. Đến ngày 07/01/2021, Ủy ban nhân dân Quận M có Quyết định số 74/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00348 QSDĐ/Q12/2000 đứng tên ông Mai Văn T.

Nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng phần đường (a. 22,7m²): Theo tài liệu 02 thì đất thuộc MPT 85, 86 tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, theo tài liệu 2004 thì đất có một phần đường a: 22,7m², hiện nay theo hiện trạng thực tế phần diện tích là đường đi công cộng kết cấu trải đá. Bà Nguyễn Thị Tđại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T không sử dụng phần diện tích đường này”.

Theo Phương án bồi thường số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003 của dự án Khu tái định cư phường T với chính sách bồi thường, hỗ trợ như sau tại Phần V quy định: “Các hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp được bồi thường theo các phương thức sau:

1. Phương thức 1: Bồi thường bằng tiền

a. Đơn giá bồi thường thiệt hại đất trồng cây lâu năm, hàng năm kể cả đất ao, hồ tự đào áp dụng theo đơn giá tối đa (hạng 1 khu vực I) quy định tại Quyết định số 05/QĐ-UB-QLĐT ngày 04/01/1995 của UBND thành phố nhân (x) với hệ số K (không phân biệt hạng đất nông nghiệp) cụ thể như sau:

Đất nông nghiệp	Đơn giá theo QĐ 05/QĐ-UB-QLĐT(đ/m²)	Hệ số K	Đơn giá để tính bồi thường(đ/m²)
Trồng cây hàng năm	19.300	11,4	180.000
Trồng cây lâu năm (có nguồn gốc là đất ruộng đã cải tạo bồi đắp thành vườn)			230.300

b. Phần diện tích đất nằm ở vị trí mặt tiền đường của một hộ sử dụng được tính bằng 50% đơn giá trong phạm vi 100m kể từ tim đường.

...

2./-Phương thức II: Bồi thường bằng đất đã san nền, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu tái định cư của dự án.

Trường hợp các hộ gia đình và cá nhân không nhận bồi thường bằng tiền và

có yêu cầu nhận bằng đất thì được nhận bồi thường bằng đất đã san nền, đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại khu tái định cư của dự án này:

- Tỷ lệ hoán đổi đất

+ Đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm: tỷ lệ hoán đổi là 10%.

+ Đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm: tỷ lệ hoán đổi là 13%.

- Mức diện tích đất nông nghiệp tối thiểu và tối đa được hoán đổi là:

+ Đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm: tối thiểu 600m², tối đa 4.000m².

+ Đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm: tối thiểu 460m², tối đa 3.077m².

Phần diện tích đất nông nghiệp không được hoán đổi sẽ nhận bồi thường bằng tiền.”

Từ hiện trạng đất của bà Nguyễn Thị T đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T và phương án quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân Quận M bồi thường như sau:

+ Đất nông nghiệp: Tỷ lệ hoán đổi 10%, đất hoán đổi 886,2 m² thành 88,62 m² đất ở (hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật).

+ Hỗ trợ mặt tiền đường TTNIA: 886,2 m² x 180.000 đồng/m² 79.758.000 đồng.

Ngoài hỗ trợ đất nông nghiệp tiếp giáp mặt tiền đường với số tiền 79.758.000 đồng, gia đình bà Nguyễn Thị T được nhận hỗ trợ tiền lãi suất ngân hàng và hỗ trợ tiền chậm nộp phạt từ ngày duyệt phương án bồi thường đến ngày 06/4/2022 (ngày ban hành quyết định bồi thường) với số tiền 325.411.859 đồng.

Ngày 06/4/2022, Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT, trong đó được hoán đổi đất trồng cây hàng năm diện tích 886,2 m² với tỷ lệ 10% thành 88,62 m² đất hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật trong dự án và được hỗ trợ thiệt hại với tổng số tiền 405.169.859 đồng là đúng quy định tại Phương án bồi thường số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003 và các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố.

Do đó, việc gia đình bà Nguyễn Thị T đề nghị bồi thường về đất với đơn giá theo Quyết định số 02/2020/QĐ- UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố và nhân với hệ số K đồng thời đề nghị tỷ lệ hoán đổi đất là 20% là không có cơ sở giải quyết.

Ủy ban nhân dân Quận M đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giữ nguyên Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT ngày 06/4/2022.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thống nhất ý kiến với ý

kiến và yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T trình bày:

Diện tích quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Quận M bồi thường, hỗ trợ thiệt hại chỉ có 886,2m², trong khi theo bản đồ hiện trạng vị trí đất của Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Địa ốc Phong Phú lập ngày 074/6/2018 thì khu đất của bà Thiên có diện tích thực tế là 908,8m². Do vậy, việc bồi thường này đã làm mất của bà T diện tích 22,6m².

Ủy ban nhân dân Quận M căn cứ vào Phương án bồi thường số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003; Công văn số 2989/UBND-ĐTMT ngày 14/5/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố H quy định về đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc để tính bồi thường và các quyết định, văn bản của cấp có thẩm quyền ban hành, tính đến nay đã hơn 14 năm để ban hành bảng chiết tính ngày 31/3/2022 và Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT ngày 06/4/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là không đúng luật, gây thiệt hại cho bà T. Trong khi lẽ ra Ủy ban nhân dân Quận M cần căn cứ vào các quy định về giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trên địa bàn Thành phố để làm căn cứ cho việc bồi thường như: Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố H ban hành Quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố H giai đoạn 2020 – 2024; Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 về quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, lấy ý kiến người dân có đất bị thu hồi trên địa bàn Thành phố H; Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND Thành phố H ban hành Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật do cùng một cơ quan ban hành có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng quy định của văn bản quy phạm pháp luật ban hành sau. Như vậy, Quyết định 2103/QĐ-UBND-BT được ban hành trái quy định pháp luật như đã nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 12 do ông Đậu An P là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

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

Nguyễn Đức T trình bày: Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT ngày 06/4/2022 ban hành có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

*** 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 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 quy phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T.

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: bà Nguyễn Thị T khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận M. 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 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu của bà T vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3]. Về sự vắng mặt của đương sự: người đại diện theo ủy quyền cho người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự.

[4]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định: Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5]. Về nội dung:

[5.1]. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thương mại Tư vấn Địa ốc Phong Phú lập ngày 21/02/2022. Phần diện tích đất của bà Thiên bị ảnh hưởng bởi dự án thuộc một phần thửa 216 tờ bản đồ số 43 (theo tài liệu 2004); một phần thửa 85, 86 tờ bản đồ số 05 (theo tài liệu 02/CT-UB). Hiện trạng đất trống, có phần đất thuộc đường a với diện tích 22,7 m². Xét Ủy ban nhân dân Quận M bồi thường cho bà T theo diện tích 886,2 m² là đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất, do vậy xét bà T yêu cầu được bồi thường diện tích đất là 908,8 m² kể cả phần đường a diện tích 22,7 m² là không có cơ sở để được chấp nhận.

[5.2]. Tại Phần V của Phương án số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003 của dự án Khu tái định cư phường T quy định hình thức bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với đất nông nghiệp bằng hai hình thức là bồi thường, hỗ trợ bằng tiền hoặc bồi thường bằng đất đã san nền, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu tái định cư của dự án. Quá trình bồi thường, bà T yêu cầu nhận bồi thường bằng đất đã san nền, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

[5.3]. Tại khoản 2 Phần V của Phương án số 1862/PA-ĐB quy định về tỷ lệ hoán đổi đất như sau:

- + Đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm: tỷ lệ hoán đổi là 10%.
- + Đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm: tỷ lệ hoán đổi là 13%.
- Mức diện tích đất nông nghiệp tối thiểu và tối đa được hoán đổi là:
 - + Đất thu hồi là đất trồng cây hàng năm: tối thiểu 600m², tối đa 4.000m².
 - + Đất thu hồi là đất trồng cây lâu năm: tối thiểu 460m², tối đa 3.077m².

Phần diện tích đất nông nghiệp không được hoán đổi sẽ nhận bồi thường bằng tiền.”

Xét phần đất của bà T có diện tích 886,2 m² là đất trồng cây hàng năm nên Quyết định số 2103/QĐ-UBND hoán đổi đất cho bà T theo tỷ lệ 10% là có căn cứ, đúng Phương án bồi thường nêu trên. Do đó, xét yêu cầu của bà T được hoán đổi đất theo tỷ lệ 20% là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[5.4]. Bà T cho rằng Quyết định số 2103/QĐ-UBND áp dụng đơn giá đất và hệ số hỗ trợ (hệ số K) đối với đất có vị trí mặt tiền đường thấp, không đúng quy định, yêu cầu phải áp dụng Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn Thành phố H giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số

28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố H.

[5.5]. Nhận thấy, khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt*”. Xét Phương án số 1862/PA-ĐB ngày 27/10/2003 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt bằng Quyết định số 5425/QĐ-UB ngày 16/12/2003. Do đó, khi thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Thiên thì Ủy ban nhân dân Quận M áp dụng Phương án số 1862/PA-ĐB là đúng quy định.

[5.6]. Khoản 1 Phần V của Phương án số 1862/PA-ĐB quy định đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm là 19.300 đồng/m², hệ số K là 11,4 = 180.000 đồng/m². Xét bà T đã nhận bồi thường bằng hoán đổi đất, nên Quyết định số 2103/QĐ-UBND-BT hỗ trợ thêm 79.758.000 đồng (tương đương 50% giá trị do đất có vị trí mặt tiền đường), đồng thời hỗ trợ thêm tiền lãi suất ngân hàng tính từ ngày duyệt phương án bồi thường đến ngày 06/4/2022 (ngày ban hành quyết định bồi thường) với số tiền 325.411.859 đồng là đã thực hiện đúng quy định của Phương án số 1862/PA-ĐB và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đảm bảo được quyền lợi của bà T. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà T về việc phải bồi thường theo giá đất là 250.000đồng/m² và hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) là 20 lần.

[6]. Từ những phân tích và căn cứ pháp luật nêu trên, xét Quyết định số 2103/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho bà T đối với diện tích đất bị thu hồi là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đòi hủy quyết định nêu trên.

[7]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa và ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí hành chính sơ thẩm: do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2, Điều 116; 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 12 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, về việc: yêu cầu hủy Quyết định số 2103/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với bà Nguyễn Thị T đại diện hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T bị ảnh hưởng Dự án Đầu tư Xây dựng Khu tái định cư phường T, Quận M (Khu 38ha).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: bà T được miễn án phí.

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