

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 72/2021/HC-ST
Ngày: 18 – 01 – 2021
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về bồi thường, hỗ trợ thiệt
hại và tái định cư khi thu hồi đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Hoài Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Như Phương.

2/ Bà Huỳnh Thị Ngọc Vi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vũ Hải.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lân. - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 12 năm 2020 và ngày 18 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 201/2019/TLST-HC ngày 26/7/2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi thu hồi đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6082/2020/QĐXXST-HC ngày 01/12/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 30078/2020/QĐ-ST ngày 21/12/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Trần Thị C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 794 ấp B, xã K, huyện G, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

Ông Lê Văn M, sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: 794 ấp B, xã K, huyện G, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 003953 ngày 19/6/2019 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T).

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường N, Quận A, Thành phố H.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

2.3. Ủy ban nhân dân huyện G. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường Lương Văn Nho, khu phố G, xã T, huyện G, Thành phố H.

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

Ông Phạm Minh C – Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện G. (Có mặt)

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

3.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1960. (Có mặt)

3.2. Bà Lê Kim X, sinh năm 1978. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Lê Hoàng P, sinh năm 1983. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 794 ấp B, xã K, huyện G, Thành phố H.

3.4. Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 794 ấp B, xã K, huyện G, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khánh:

Ông Lê Văn M, sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: 794 ấp B, xã K, huyện G, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 003269 ngày 18/8/2020 lập tại văn phòng công chứng Nguyễn Văn T)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện bà Trần Thị C có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M trình bày:

Toàn bộ phần nhà đất diện tích 600,3m² tọa lạc tại ấp B, xã K, huyện G của gia đình bà C có nguồn gốc, quá trình sử dụng xây dựng nhà từ trước ngày 15/10/1993, mục đích để ở, đã được sử dụng ổn định lâu dài cho đến nay, không có tranh chấp. Ngày 17/01/2005, bà C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB408270 vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H00409 đối với phần đất diện tích 547m² thuộc thửa 108-8, 108-9, tờ bản đồ số 3, còn lại phần đất diện tích 53,3m² của thửa 108-1, 108-2 tờ bản đồ số 2 Ca được cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình bà C đã sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài từ năm 1960 đến nay, không có tranh chấp.

Toàn bộ phần đất diện tích 600,3 m² trên của hộ bà C bị thu hồi theo Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của UBND huyện G để thực hiện Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G.

Ngày 10/5/2018, UBND huyện G ban hành Quyết định số 601/QĐ-UBND về duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C (sau đây gọi tắt là Quyết định số 601) với tổng số tiền là 1.687.069.000 đồng. Không đồng ý với Quyết định số 601, bà C khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện G.

Ngày 16/10/2018, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1126) với nội dung không công nhận khiếu nại của bà C, giữ nguyên Quyết định số 601 của UBND huyện G.

Không đồng ý với Quyết định số 1126, bà C khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (UBND TP.H).

Ngày 12/3/2019, Chủ tịch UBND TP.H ban hành Quyết định số 930/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà C (sau đây gọi tắt là Quyết định số 930), nội dung:

“Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị C về yêu cầu được giải quyết, bồi thường, hỗ trợ toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng bởi Dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m².”

Công nhận Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C là đúng một phần.

Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G xác định lại diện tích đất ở theo quy định hạn mức đất ở của bà Trần Thị C để bồi thường về đất và bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất theo quy định”.

Không đồng ý với các quyết định trên nên ngày 17/06/2019 bà C nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H.

Bà C cho rằng gia đình bà đang sinh sống ổn định trên phần đất này nhưng bị thu hồi toàn bộ với số tiền bồi thường hỗ trợ quá thấp so với giá thị trường, gia đình không đủ tiền để mua đất khác, không thể xây dựng nhà mới để cư ngụ. Hiện nay, đất có giá thị trường là 10.000.000 đồng/m², do đó bà yêu cầu được tái định cư 02 gò đất ở khu dân cư Gò Dầu tại ấp B, xã K, huyện G.

Bà C đã nhận đủ tiền bồi thường thời gian khoảng tháng 5/2019, sau khi nhận tiền bồi thường đã bàn giao mặt bằng. Theo Quyết định số 1126 thì hộ bà C có đủ điều kiện tái định cư. Tuy nhiên, khoảng 10 ngày sau khi bàn giao mặt bằng thì bà C nhận được Thông báo số 882/TB-BT ngày 05/8/2019, theo đó bà C không được bố trí tái định cư. Do đó, bà C yêu cầu hủy các quyết định sau:

- Hủy Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch UBND TP.H về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C.

- Hủy Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C.

- Hủy Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C.

- Yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện G bồi thường, hỗ trợ toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng bởi dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m²; Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc bị ảnh hưởng bởi dự án cho hộ bà C theo đơn giá 5.000.000 đồng/m²; Yêu cầu được bố trí tái định cư; Yêu cầu được bồi thường

nhà mái che 2.000.000 đồng/m², hàng rào B40 500.000 đồng/m², sân lát gạch bông 600.000 đồng/m² và được bố trí tái định cư 02 nền đất.

Người bị kiện Chủ tịch UBND TP.H có yêu cầu vắng mặt và có ý kiến trình bày tại Văn bản số 3855/UBND-NCPC ngày 20/9/2019 như sau:

**** Về nguồn gốc, quá trình sử dụng của hộ bà Trần Thị C đối với phần nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G:***

Theo trích sao Tài liệu Chỉ thị 299/TTg, phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án của hộ bà C thuộc một phần thửa số 30 (diện tích 6.136 m²), tờ bản đồ số 2, loại đất T (Thổ) do UBND xã K tạm đăng ký. Theo trích sao Tài liệu bản đồ 02/CT-UB, phần đất bị ảnh hưởng tại Dự án của hộ bà C thuộc một phần thửa số 108 (diện tích 6.322 m²), tờ bản đồ số 3, loại đất T (Thổ) do UBND xã K tạm đăng ký.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB408270 ngày 17 tháng 01 năm 2005 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H00409), UBND huyện G công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà C đối với phần đất diện tích 547 m² gồm 112 m² đất ở tại nông thôn của thửa số 108-8, 435m² đất trồng cây hàng năm khác của thửa số 108-9, tờ bản đồ số 3.

Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Vũ Trần đo đạc (theo Hợp đồng số 134/HĐ-ĐĐBĐ ngày 10 tháng 01 năm 2018) có xác nhận của ông Lê Văn M (chồng bà C), UBND xã K, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện G và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G đã kiểm tra, phần đất của bà C bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G có tổng diện tích 600,3 m², gồm phần đất hiện hữu diện tích 434,4 m² (bao gồm phần đất diện tích 12,8 m² cấp trùng trên cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà C và hộ ông Phan Văn Đại) và phần đất đã sạt lở thành sông diện tích 165,9m²; hiện trạng như sau:

- Trên phần đất ở tại nông thôn diện tích 112 m², thửa số 108-8, tờ bản đồ số 3 có xây dựng các công trình, vật kiến trúc gồm: một phần nhà chính (cấu trúc tường gạch, mái tôn) diện tích 72,23 m², một phần chái hông nhà chính (cấu trúc mái tôn) diện tích 9 m², một phần nhà vệ sinh 2 (cấu trúc mái tôn) diện tích 2,7 m², hàng rào (cấu trúc gạch, khung sắt, lưới B40 cao 1,9m, dài 7m), sân gạch bông diện tích 13,41 m²;

- Trên phần đất trồng cây hàng năm khác diện tích 435 m², thửa số 108-9, tờ bản đồ số 3 (trong đó có phần diện tích 12,8 m² cấp trùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đại) có xây dựng các công trình, vật kiến trúc gồm: một phần nhà chính (cấu trúc tường gạch, mái tôn) diện tích 25,87 m², một phần chái hông nhà chính (cấu trúc mái tôn) diện tích 9,5 m², một phần chái 1 (cấu trúc cột sắt, mái tôn) diện tích 28,67 m², nhà sau (cấu trúc tường gạch, mái tôn) diện tích 43,66 m² do ông Khánh (con trai của bà C) sử dụng, chái sau (cấu trúc mái tôn) diện tích 15,54m², chái 2 (cấu trúc tường gạch, mái tôn) diện tích 19,27 m², nhà vệ sinh 1 (cấu trúc mái tôn) diện tích 4,83 m², một phần nhà vệ sinh 2 (cấu trúc mái tôn) diện tích 2,06 m², và phần đất diện tích 165,9 m² đã sạt lở thành sông;

- Trên phần đất Ca được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 108-1 diện tích 31,5 m², thửa số 108-2 diện tích 21,8 m², tờ bản đồ số 3) có một phần chái 1 (cấu trúc cột sắt, mái tôn) diện tích 8,77 m² xây dựng trên thửa số 108-1.

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án của hộ bà C số 01 và số 02 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của UBND huyện G, sơ họa vị trí và hiện trạng sử dụng trên đất ghi nhận: nhà chính, chái hông nhà chính, chái 1, chái sau nhà chính, chái 2, hàng rào, bể rửa chén, đài nước, nhà vệ sinh 1 và 2, sân gạch bông, hàng rào, kè đá,...; mục đích sử dụng theo hiện trạng: để ở.

Theo Giấy xác nhận ngày 01 tháng 02 năm 2018 về nguồn gốc, pháp lý nhà và đất của hộ bà C và Báo cáo số 49/BC-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2019 của UBND xã K, phần đất của bà C bị ảnh hưởng trong Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G có tổng diện tích 600,3m², cụ thể:

+ Phần đất diện tích 547 m² gồm 112 m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa số 108-8 và 435 m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa số 108-9, tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã K thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB408270 ngày 17 tháng 01 năm 2005 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H00409) của UBND huyện G cấp cho hộ bà C (trong đó có phần diện tích 165,9m²/435 m² (thửa số 108-9) đã sạt lở thành sông, phần diện tích 12,8m²/435m² (thửa số 108-9) thực tế bà C đang sử dụng, trùng với một phần thửa số 108-65-2, 108-66-2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01309 ngày 26 tháng 5 năm 2005 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Phan Văn Đại);

- Phần đất diện tích 53,3 m² thuộc thửa 108-1, 108-2, tờ bản đồ số 3 Ca được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình bà C bồi thổ sử dụng trước năm 1975 và phần đất Ca được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình bà C bồi thổ sử dụng trước năm 1980; trên đất có nhà xây dựng trước năm 1975; năm 2000 nhà trên đất bị sạt lở thành sông và bà C tự xây dựng lại nhà và các công trình trên đất (chái hông nhà chính, chái 1, chái sau nhà chính, chái 2, sân gạch bông, nhà vệ sinh 1 và 2, hàng rào, đài nước,...) tại vị trí hiện hữu, không có Giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính; năm 2004 bà C sửa chữa lại không thay đổi hiện trạng; năm 2005 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 108-8 diện tích 112 m² (đất ở tại nông thôn) và thửa số 108-9 diện tích 435m² (đất trồng cây hàng năm khác), sau đó tiếp tục bị sạt lở phần đất diện tích 165,9m²/435m² (thửa số 108-9) vào khoảng tháng 6 năm 2017 (theo Báo cáo số 777/BC-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2017 của UBND xã K); phần nhà, đất còn lại hộ bà C tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp; hộ bà C sử dụng nhà, đất mục đích để ở và sinh hoạt; bà C không có nơi ở khác trên địa bàn xã K, huyện G.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27 tháng 12 năm 2018 của Tổ xác minh - Thanh tra Thành phố phối hợp với UBND xã K và UBND huyện G tại phần nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án của hộ bà C, hiện trạng nhà, vật kiến trúc thực tế đã tháo dỡ một phần, ghi nhận còn khung nhà có cột gạch, tường gạch, mái tôn, nền gạch bông, sân gạch, một số chái nhà,...; ông M xác nhận hiện trạng nhà, đất trước khi tháo dỡ đúng với Bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn Vũ Trần đo đạc (theo Hợp đồng số 134/HĐ-ĐĐBĐ ngày 10 tháng 01 năm 2018).

Như vậy, phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G của bà Trần Thị C có tổng diện tích 600,3 m², trong

đó có phần đất diện tích 547 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 gồm thửa số 108-8 diện tích 112 m² loại đất ở tại nông thôn, thửa số 108-9 diện tích 435 m² loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 3 (có một phần diện tích 12,8 m² cấp trùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đại, một phần diện tích 165,9 m² đã sạt lở thành sông) và phần đất Ca được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 108-1 diện tích 31,5 m², thửa số 108-2 diện tích 21,8 m², tờ bản đồ số 3; tương ứng một phần thửa số 108 (diện tích 6.322m²), tờ bản đồ số 3, loại đất T (Thổ) theo Tài liệu bản đồ 02/CT-UB do UBND xã K tạm đăng ký; tương ứng một phần thửa số 30 (diện tích 6.136m²), tờ bản đồ số 2, loại đất T (Thổ) theo Tài liệu Chi thị 299/TTg do UBND xã K tạm đăng ký; hiện trạng có nhà và công trình trên đất mục đích sử dụng để ở và sinh hoạt; nguồn gốc nhà, đất của hộ bà C có từ thời điểm trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đến năm 2000 nhà trên đất bị sạt lở và bà C tự xây dựng lại nhà và các công trình trên đất (chái hông nhà chính, chái 1, chái sau nhà chính, nhà sau, chái 2, sân gạch bông, nhà vệ sinh 1 và 2, hàng rào, đài nước,...) tại vị trí hiện hữu, không có Giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính, đến năm 2004 bà C sửa chữa lại không thay đổi hiện trạng và năm 2005 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 547 m² (gồm thửa số 108-8 diện tích 112m² loại đất ở tại nông thôn, thửa số 108-9 diện tích 435 m² loại đất trồng cây hàng năm khác), sau đó vào khoảng tháng 6 năm 2017 tiếp tục bị sạt lở thêm phần đất diện tích 165,9m²/435m² (thửa số 108-9); hộ bà C sử dụng nhà, đất ổn định, không tranh chấp, mục đích để ở và sinh hoạt; bà C không có nơi ở khác trên địa bàn xã K.

Hiện bà C đã nhận một phần tiền đền bù (576.786.000.000 đồng) và Ca bàn giao mặt bằng tại Dự án.

** Về kết quả đối thoại:*

Ngày 11 tháng 01 năm 2019, Thanh tra Thành phố tổ chức đối thoại giải quyết khiếu nại với sự tham dự của ông Lê Văn M (là người được bà C ủy quyền) và UBND huyện G, UBND xã K. Tại buổi đối thoại, người khiếu nại, người bị khiếu nại cùng thống nhất kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất của hộ bà C có từ thời điểm trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, đến năm 2000 nhà trên đất bị sạt lở thành sông và bà C xây dựng lại nhà và các công trình trên đất tại vị trí hiện hữu, không có Giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính, đến năm 2004 bà C sửa chữa lại không thay đổi hiện trạng và năm 2005 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 547 m² (đến tháng 6 năm 2017 bị sạt lở một phần), hộ bà C sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ý kiến của ông M là bà C khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 600,3 m² bị ảnh hưởng tại Dự án theo đơn giá đất ở là 10.000.000 đồng/m², cụ thể là yêu cầu bồi thường phần đất ở diện tích 112 m² theo giá 10.000.000 đồng/m², yêu cầu được xác định phần đất còn lại 488,3 m² (gồm đất có công trình trên đất, đất gò, đất có mộ chôn và đất sạt lở) là đất ở và bồi thường theo giá 10.000.000 đồng/m²; nâng giá bồi thường vật kiến trúc, cụ thể: nhà chính theo đơn giá 5.000.000 đồng/m², chái nhà theo đơn giá 2.000.000 đồng/m², hàng rào theo đơn giá 500.000 đồng/m², sân gạch bông theo đơn giá 600.000 đồng/m².

Kết quả đối thoại như sau:

- Đối với khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng tại Dự án theo đơn giá đất ở là 10.000.000 đồng/m²: Ông M không cung cấp được thông tin, tài liệu có liên quan về giá đất 10.000.000 đồng/m² (không có hợp đồng mua bán nhà đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất); ông M xác nhận bà C tiếp tục yêu cầu được bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 600,3 m² bị ảnh hưởng tại Dự án theo đơn giá đất ở là 10.000.000 đồng/m². Theo UBND huyện G, việc bà C khiếu nại yêu cầu nội dung này là không có cơ sở do việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất của bà C là đúng theo loại đất đã được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hiện trạng và theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ tại Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án.

- Đối với khiếu nại yêu cầu giải quyết nâng giá bồi thường vật kiến trúc, cụ thể nhà chính theo đơn giá 5.000.000 đồng/m², mái nhà theo đơn giá 2.000.000 đồng/m², hàng rào theo đơn giá 500.000 đồng/m², sân gạch bông theo đơn giá 600.000 đồng/m²: Theo UBND huyện G, việc bà C khiếu nại yêu cầu nội dung này là không có cơ sở do việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về công trình nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất của bà C là đúng theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với từng loại công trình, vật kiến trúc tại Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án.

Ngoài ra, các bên liên quan không cung cấp thêm thông tin, tài liệu nào khác với các buổi làm việc trước đây.

** Về kết quả làm việc với các cơ quan, đơn vị có liên quan:*

Ngày 26 tháng 11 năm 2018, Thanh tra thành phố có Văn bản số 2146/TTTP-P3 gửi Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị N, huyện G, trong đó nêu rõ các khó khăn, vướng mắc khi áp dụng quy định pháp luật đất đai để bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Năm và đề nghị được hỗ trợ hướng dẫn nghiệp vụ để giải quyết khiếu nại cho bà Năm tại Dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp Bình Trường, xã K, huyện G.

Ngày 04 tháng 12 năm 2018, Thanh tra thành phố tổ chức cuộc họp có sự tham dự của đại diện Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường và đề nghị các đơn vị có ý kiến về các nội dung còn khác nhau trong áp dụng quy định của pháp luật đất đai đối với công tác bồi thường, giải tỏa của Dự án liên quan đến trường hợp của bà Phạm Thị Năm và các trường hợp tương tự. Tại cuộc họp, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến: *“Cần căn cứ Điều 143 Luật Đất đai 2013 về xác định đất ở tại nông thôn và điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở để xem xét lại việc bồi thường, hỗ trợ khi giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Năm và các trường hợp tương tự bị ảnh hưởng Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp Bình Trường, xã K, huyện G”*.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, Thanh tra thành phố có Báo cáo số 761/BC-TTTP-P3 gửi Ủy ban nhân dân thành phố về báo cáo tiến độ xác minh nội dung khiếu nại của 10 hộ dân tại Dự án, theo đó: *“Đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố có*

Văn bản chỉ đạo giao Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố nghiên cứu ý kiến của Thanh tra thành phố về pháp lý bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có nhà tạo lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định việc bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở xác định lại diện tích đất ở theo hạn mức công nhận đất ở để bồi thường về đất và công trình trên đất cho các hộ dân bị ảnh hưởng tại Dự án; giao Thanh tra thành phố trên cơ sở kết quả đề xuất của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận, tiếp tục thực hiện tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với các hộ dân bị ảnh hưởng tại Dự án theo quy định”.

Ngày 17 tháng 12 năm 2018, Thanh tra thành phố nhận được Văn bản số 774/HĐTĐBT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố, theo đó Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố có ý kiến:

“1. Về nguyên tắc khi tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể cho từng trường hợp bị ảnh hưởng bởi Dự án ngoài việc căn cứ vào các giấy tờ có pháp lý có liên quan còn cần phải xem xét nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, tạo lập nhà đất để phù hợp thực tế.

... ..

4. Khi tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của trường hợp bà Phạm Thị Năm, Hội đồng Thẩm định bồi thường thành phố thống nhất với ý kiến của Thanh tra thành phố cần xác định lại diện tích đất ở phù hợp để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Theo báo cáo của đại diện Ủy ban nhân dân huyện G tại cuộc họp thì trong Dự án này có khoảng hơn 10 trường hợp có pháp lý, nguồn gốc tạo lập, sử dụng nhà đất tương tự như trường hợp bà Năm. Do đó, sau khi Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định giải quyết khiếu nại cho bà Năm theo hướng xác định lại diện tích đất ở thì để tránh phát sinh các khiếu nại, khiếu kiện của các trường hợp tương tự, Thanh tra thành phố cần yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G trên cơ sở các quy định pháp luật nêu trên, tiến hành rà soát các trường hợp cụ thể tương tự như trường hợp bà Năm trong Dự án này và dự án khác trên địa bàn huyện G để thống nhất thực hiện theo quy định, tránh dặt dầy, so bì”.

Như vậy, trường hợp bà Trần Thị C (tương tự trường hợp bà Phạm Thị Năm) cần xác định lại diện tích đất ở theo quy định hạn mức công nhận đất ở để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

** Về căn cứ pháp luật có liên quan để Chủ tịch UBND TP.H giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C:*

- Đối với khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng tại Dự án theo đơn giá đất ở là 10.000.000 đồng/m², cụ thể là yêu cầu bồi thường phần đất ở diện tích 112 m² theo giá 10.000.000 đồng/m², yêu cầu được xác định phần đất còn lại 488,3 m² (gồm đất có công trình trên đất, đất gò, đất có mộ chôn và đất sạt lở) là đất ở và bồi thường theo giá 10.000.000 đồng/m²: Theo quy định tại khoản 8, Mục I, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư công trình xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G (đã được phê duyệt theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 của

UBND huyện G), được áp dụng theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND TP.H quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2018 của UBND TP.H về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án, thì đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất cao nhất đối với đất có vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, độ sâu dưới 100m là đơn giá bồi thường đất ở, mức 2.971.000 đồng/m²; không có quy định mức đơn giá 10.000.000 đồng/m². Do đó, việc bà C yêu cầu được giải quyết bồi thường toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² của Bà bị ảnh hưởng bởi Dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên, qua xem xét về nguồn gốc phần đất của hộ bà C có quá trình quản lý sử dụng ổn định, trên đất có nhà xây dựng trước thời điểm ngày 15 tháng 10 năm 1993 (nhà bị sập lở và xây dựng lại năm 2000), hiện trạng thực tế trên đất có nhà và các công trình (chái hông nhà chính, chái 1, chái sau nhà chính, nhà sau, chái 2, sân gạch bông, nhà vệ sinh 1 và 2, hàng rào, đài nước,...) với mục đích sử dụng để ở và sinh hoạt, không có tranh chấp, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB408270 ngày 17 tháng 01 năm 2005 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận số H00409) với diện tích đất ở tại nông thôn là 112 m² và đất trồng cây hàng năm khác là 435 m² (theo Biên bản đo đạc ngày 24 tháng 6 năm 2004 và Trích lục bản đồ ngày 13 tháng 01 năm 2005 của UBND huyện G liên quan việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhận loại đất đang sử dụng của bà C là thổ và gò, có thể hiện lược đồ khu đất gồm: phần đất có nhà được phân chiết thành thửa số 108-8 diện tích 112 m² loại đất ở tại nông thôn và phần đất diện tích 435 m² xung quanh nhà được phân chiết thành thửa số 108-9 loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 3, loại đất T (Thổ) theo Tài liệu bản đồ 02/CT-UB);

Theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*;

Theo khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2003 quy định về đất ở tại nông thôn: *“Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt”*;

Theo khoản 1, khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao: *“Đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư”* và *“Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này”*;

Theo Điều 1 và khoản 2.1 Điều 2 Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 2001 của UBND TP.H về quy định hạn mức đất ở tại địa bàn thành phố: *“Huyện G và các khu dân cư nông thôn: Không quá 300m²”* và mục đích áp dụng hạn mức: *“...Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất ở cho các trường hợp Ca có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở hoặc có giấy tờ hợp lệ nhưng không ghi diện tích đất”*;

Căn cứ các quy định nêu trên thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 cho hộ bà C của UBND huyện G có phân chiết thành các thửa nhỏ theo ranh giới vật kiến trúc và công nhận nhà là đất ở tại nông thôn; sân, gò và các công trình phụ là đất trồng cây hàng năm khác mà không xem xét công nhận diện tích đất ở theo quy định hạn mức đất ở đối với thửa đất có nhà ở sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 của hộ bà C là Ca phù hợp quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay phần nhà, đất của hộ bà C bị thu hồi toàn bộ do ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K nên cần xác định lại diện tích đất ở theo quy định hạn mức đất ở để làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

Theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở: *“Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau: ... b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở Ca được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và Ca được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở”*;

Theo khoản 4, 5, 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 về quy định xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao:

“4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.

5. Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà đất đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức quy định tại khoản 4 Điều này; trường hợp đất đã sử dụng ổn định kể từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì diện tích đất ở được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.

6. Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2013”;

Theo điểm d, khoản 1 và điểm d khoản 2 Điều 1 Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2014 của UBND TP.H quy định hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân: “*Huyện G và các khu dân cư nông thôn tại các xã của các huyện Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi, Nhà Bè không quá 300m²/hộ*” và mục đích để áp dụng hạn mức: “*Bồi thường, hỗ trợ về đất ở cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất*”;

Căn cứ theo các quy định nêu trên, nhà, đất của hộ bà C có nguồn gốc, quá trình sử dụng, xây dựng nhà từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (gồm nhà và các công trình xây dựng trên đất) mục đích để ở ổn định, không tranh chấp, có tổng diện tích 600,3m² (bao gồm phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 và phần đất Ca có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) lớn hơn hạn mức đất ở theo quy định (300m²) nên khi bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G cần được xác định lại theo hạn mức đất ở là 300 m², phần diện tích đất còn lại 300,3 m² được xác định theo mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định (trong đó có 7,828 m² đất có mộ chôn trên đất và 165,9 m² đất đã sạt lở thành sông);

Theo khoản 8.1, Mục I, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án quy định về giá đất để tính bồi thường: *Đơn giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, độ sâu dưới 100m là 2.971.000 đồng/m²*;

Theo khoản 8.2, Mục I, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án quy định về giá đất để tính bồi thường: *Đơn giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo là 740.000 đồng/m²*;

Theo điểm 3b, khoản 5, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án quy định về hỗ trợ đất và chi phí cải táng: *Áp dụng theo Điều 30 của Quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015, cụ thể như sau: Đối với mộ chôn phân tán trong đất khuôn viên của hộ gia đình và mộ chôn tập trung trong nghĩa địa của dòng họ, gia tộc thì tính hỗ trợ về đất: ...b) Đối với mộ chôn trên các loại đất khác thì hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở để tính bồi thường*;

Theo điểm a, khoản 4, Mục I, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án quy định về bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất: *Trường hợp đặc biệt diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất bị sụt lở do các yếu tố tự nhiên gây ra được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn xác nhận, thì phần diện tích chênh lệch giữa đo đạc thực tế và diện tích ghi trên giấy tờ được tính hỗ trợ. Mức hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất để tính bồi thường tương ứng với mục đích sử dụng của đất bị thu hồi;*

Như vậy, phần đất tổng diện tích 600,3 m² (có 7,828 m² đất có mộ chôn và 165,9 m² đất đã sụt lở thành sông) của bà C bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G cần được tính bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Phần diện tích đất ở được xác định lại theo quy định hạn mức đất ở là 300m² (không phải nộp tiền sử dụng đất) và được tính bồi thường theo đơn giá đất ở, vị trí 4 đường Trần Quang Đạo trong phạm vi 100m là 2.971.000 đồng/m²;

- Phần diện tích đất 300,3m² được bồi thường, hỗ trợ theo hiện trạng, mục đích sử dụng đất, trong đó phần diện tích 7,828m² đất có mộ chôn được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở là 891.300 đồng/m² (30% x 2.971.000 đồng/m²), phần diện tích 165,9m² đất đã sụt lở thành sông được hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất trồng cây hàng năm khác là 370.000 đồng/m² (50% x 740.000 đồng/m²), phần diện tích còn lại bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo là 740.000 đồng/m².

Do đó, UBND huyện G cần xem xét bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà C theo các quy định pháp luật đã nêu trên.

- Đối với khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường vật kiến trúc, cụ thể nhà chính theo đơn giá 5.000.000 đồng/m², mái nhà theo đơn giá 2.000.000 đồng/m², hàng rào theo đơn giá 500.000 đồng/m², sân gạch bông theo đơn giá 600.000 đồng/m²: Theo quy định tại điểm a, khoản 6, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án (phê duyệt theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện G) được áp dụng theo Quyết định số 64/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 07 năm 2008 về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 12/2008/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2008 ban hành biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố, Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 quy định bảng giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố của Ủy ban nhân dân thành phố, Công văn số 1963/SXD-KTXD ngày 02 tháng 02 năm 2016 và số 107/SXD-KTXD ngày 04 tháng 01 năm 2017 của Sở Xây dựng, thì đơn giá bồi thường quy định đối với hiện trạng thực tế có kết cấu công trình nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất như sau:

- + Về nhà chính: Nhà mái tôn xi măng (hoặc tôn thiếc), xà gồ gỗ, vách tường ốp gạch (hoặc không ốp gạch), cột bê tông cốt thép (hoặc cột gạch), trần thạch cao, nền gạch men, cửa sắt kính và kính, hoặc nhà mái tôn thiếc, xà gồ gỗ, cột bê tông, vách gạch, nền gạch men, trần ván gỗ (02 mái), hoặc nhà mái tôn (thiếc hoặc xi măng), xà

gỗ, cột bê tông, vách gạch, nền gạch các loại, không trần, cửa gỗ kính (hoặc không cửa); khung bê tông cốt thép, mái lợp tôn, trần thạch cao, tường gạch sơn nước, nền lát gạch ceramic các loại hay tương đương: 3.699.728 đồng/m²;

Kết cấu như trên, trừ trần thạch cao, cộng trần ván: 3.716.119 đồng/m²;

Kết cấu như trên, trừ trần thạch cao: 3.535.816 đồng/m².

+ Về chái nhà:

Chái mái tôn, khung gỗ (hoặc khung tầm vông), cột gạch (hoặc cột bê tông), tường cao các loại và khung sắt lưới B40 (01 vách) (hoặc 01 vách tôn, không vách, một phần gạch cao các loại), nền gạch các loại, cột gạch, vì kèo - xà gỗ, mái lợp tôn hoặc fibro, nền láng xi măng: 1.404.960 đồng/m²;

Chái mái tôn, chung khung sắt nhà chính (hoặc kèo gỗ nối nhà chính), nền gạch các loại, vách muren (hoặc không vách), cột gỗ, vì kèo - xà gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch tàu: 772.728 đồng/m².

+ Về hàng rào:

Hàng rào lưới B40, xây gạch cao các loại, trụ bê tông (hoặc trụ bê tông và gạch, bê tông, trụ gạch, trụ cây), trụ bê tông, tường xây gạch, dày 10cm cao 0,24m, trên rào lưới B40, khung gỗ: 305.579 đồng/m²;

Hàng rào khung sắt lưới B40 (hoặc không lưới B40), tường gạch ốp đá (hoặc không ốp đá), cột gạch (hoặc cột sắt, cột bê tông), cửa sắt, khung bê tông, tường xây gạch dày 10cm, trên lắp song sắt, cửa đi bằng sắt loại 02 cánh: 627.549 đồng/m²;

Hàng rào lưới B40, cột cây, hàng rào lưới B40 có khung gỗ: 152.204 đồng/m².

+ Về sân gạch bông:

Đường nội bộ, sân bãi, sân, vỉa hè lát gạch con sêu hoặc gạch xi măng các loại: $265.000 \text{ đồng/m}^2 \times 115,90\% = 307.135 \text{ đồng/m}^2$.

Theo Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án của hộ bà C số 01 và số 02 ngày 18 tháng 3 năm 2016 của UBND huyện G (có xác nhận của bà C), vật kiến trúc và các công trình trên đất gồm: nhà chính diện tích 98,1 m², chái hông nhà chính diện tích 18,5 m², chái 1 diện tích 37,44 m², chái sau nhà chính diện tích 15,54 m², chái 2 diện tích 19,27 m², hàng rào diện tích 13,68 m², hàng rào diện tích 3,36 m², hàng rào diện tích 28,69 m², hàng rào diện tích 55,26 m², sân gạch bông diện tích 83,07 m² có kết cấu tương ứng như trên; theo Phiếu chiết tính số 13/CT.BT ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện G, đơn giá bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng, vật kiến trúc của hộ bà C được tính theo đúng các đơn giá quy định tại Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án. Do đó, bà C khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường vật kiến trúc, cụ thể nhà chính theo đơn giá 5.000.000 đồng/m², chái nhà theo đơn giá 2.000.000 đồng/m², hàng rào theo đơn giá 500.000 đồng/m², sân gạch bông theo đơn giá 600.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên, do phần đất tổng diện tích 600,3 m² của hộ bà C bị ảnh hưởng bởi Dự án Xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G có 300 m² đất được xác định lại diện tích đất ở theo quy định hạn mức đất ở, nên phần công trình nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sẽ

được tính bồi thường 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định về bồi thường nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân tại điểm b, khoản 3.1, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Dự án: “Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo Điều 5, Điều 16 quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 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”.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần nhà, đất bị ảnh hưởng Dự án của bà Trần Thị C và căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch UBND TP.H nhận thấy kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND TP.H tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 là đúng quy định pháp luật.

Do đó, Chủ tịch UBND TP.H đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C, huyện G.

Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện G và UBND huyện G có yêu cầu vắng mặt và có ý kiến trình bày tại Văn bản số 4735/UBND ngày 09/10/2019 và Văn bản số 1260/UBND ngày 25/3/2020 như sau:

**** Về yêu cầu hủy Quyết định số 601 ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại:***

Căn cứ biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng ngày 18 tháng 3 năm 2016; biên bản làm việc ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện G; căn cứ giấy xác nhận nhân khẩu và nghề nghiệp ngày 07 tháng 12 năm 2017, giấy xác nhận về quá trình sản xuất nông nghiệp ngày 19 tháng 01 năm 2018, giấy xác minh về nguồn gốc pháp lý nhà, đất ngày 01 tháng 02 năm 2018 của UBND xã K.

Căn cứ Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Công ty TNHH Vũ Trần lập; Quyết định số 418 ngày 10 tháng 4 năm 2018 của UBND huyện G về thu hồi đất của hộ bà Trần Thị C.

Căn cứ Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018.

Từ cơ sở pháp lý trên, UBND G ban hành Quyết định số 601 về duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C với số tiền là 1.687.069.000 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở vị trí 4, đường Trần Quang Đạo, phạm vi dưới 100 m, diện tích 112 m² với số tiền là 332.752.000 đồng (2.971.000 đồng/m²).

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tự chuyển thành đất ở năm 2000 vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, dưới 100 m, diện tích 158,17 m² với số tiền là 469.923.070 đồng (2.971.000 đồng/m²).

- Hỗ trợ về đất đổi với mộ chôn trên đất nông nghiệp trồng cây hành năm vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, dưới 100 m (hỗ trợ 30% đơn giá đất ở), diện tích 7,828m² với số tiền là 6.977.096 đồng (891.300 đồng/m²).

- Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, không mặt tiền đường Trần Quang Đạo, diện tích 156,402 m² với số tiền là 115.737.480 đồng (740.000 đồng/m²).

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, không mặt tiền đường Trần Quang Đạo, đã sạt lở thành sông (hỗ trợ 50% đơn giá), diện tích 165,9 m² với số tiền là 61.383.000 đồng (370.000 đồng/m²).

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp trồng cây hàng năm vị trí 1, không mặt tiền đường Trần Quang Đạo với số tiền là 53.098.479 đồng (399.500 đồng/m²).

- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc với số tiền là 498.286.720 đồng.

- Bồi thường tài sản khác với số tiền là 2.453.846 đồng.

- Bồi thường cây trồng, hoa màu với số tiền 6.207.738 đồng.

- Hỗ trợ di chuyển nhà là 6.000.000 đồng;

- Hỗ trợ ổn định đời sống với số tiền là 72.000.000 đồng.

- Thuởng do bị thu hồi toàn bộ nhà ở là 15.000.000 đồng.

- Số tiền hộ dân thực nhận là 1.644.907.000 đồng (trừ số tiền hộ dân phải nộp nghĩa vụ tài chính là 42.162.000 đồng).

Không đồng ý với Quyết định số 601, bà Trần Thị C gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện G yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng trong dự án với mức giá là 10.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc; khiếu nại phần đất nông nghiệp sạt lở của gia đình bị ảnh hưởng trong dự án không đúng thực tế; yêu cầu bố trí tái định cư và yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống đối với 04 nhân khẩu của hộ ông Lê Hoàng Khánh (con của bà Trần Thị C) do cùng sống trên thửa đất bị ảnh hưởng trong dự án.

Trên cơ sở đó, ngày 16 tháng 10 năm 2018, Chủ tịch UBND huyện G ký Quyết định số 1126 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị C, giữ nguyên Quyết định số 601 ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà C là đúng quy định pháp luật và đúng trình tự, thủ tục. Việc bà C yêu cầu hủy Quyết định số 601 ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại là không có cơ sở.

Về yêu cầu hủy Quyết định số 1126 ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C:

Không đồng ý với Quyết định số 601, bà Trần Thị C gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện G yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần đất bị ảnh hưởng trong dự án với

mức giá là 10.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc; khiếu nại phần đất nông nghiệp sạt lở của gia đình bị ảnh hưởng trong dự án không đúng thực tế; yêu cầu bố trí tái định cư và yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống đối với 04 nhân khẩu của hộ ông Lê Hoàng Khánh (con của bà Trần Thị C) do cùng sống trên thửa đất bị ảnh hưởng trong dự án.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết khiếu nại bà Trần Thị C không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nội dung yêu cầu; Đồng thời, UBND huyện G căn cứ Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G được phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 để tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho bà C. Do đó, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà C là đúng quy định.

Không đồng ý với Quyết định số 1126 ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại, bà C tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND TP.H.

Ngày 12 tháng 3 năm 2019, Chủ tịch UBND TP.H đã ký Quyết định số 930 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà C về yêu cầu được giải quyết bồi thường toàn bộ phần diện tích 600,3 m² bị ảnh hưởng bởi dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m²; công nhận Quyết định số 1126 ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà C là đúng một phần; giao Chủ tịch UBND huyện G xác định lại diện tích đất ở theo quy định hạn mức đất ở của hộ bà C để bồi thường về đất và bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất theo quy định.

Theo nội dung chỉ đạo, UBND huyện G đã rà soát, xác định diện tích đất ở theo hạn mức của hộ bà C (Công văn số 1804/UBND ngày 08 tháng 5 năm 2019), trong đó xác định diện tích ảnh hưởng là 600,3 m² thì có 300 m² thuộc hạn mức đất ở. Ngày 21 tháng 6 năm 2019, UBND huyện G ban hành Quyết định số 971/QĐ-UBND về điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 601 ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại của hộ bà C với tổng kinh phí là 1.814.301.000 đồng.

Từ cơ sở được nêu trên, việc bà C yêu cầu hủy Quyết định số 1126 ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại là không có cơ sở.

** Việc yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 10.000.000 đồng/m²:*

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

Căn cứ Điều 4 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của UBND TP.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, trong đó quy định “...Sau khi thành lập

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân quận - huyện được ủy quyền có trách nhiệm tổ chức khảo sát, điều tra hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá; tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường để đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các đơn vị liên quan xem xét, gửi Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố để thẩm định và trình duyệt theo quy định”.

Trên cơ sở đó, UBND huyện G đã chỉ đạo giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện ký hợp đồng với Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng (đơn vị thẩm định giá) tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường để đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Để xác định mỗi một đơn giá đất tính bồi thường thì phải chứng minh bằng 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, đơn vị tư vấn thẩm định giá đã thu thập các thông tin tài sản giao dịch thành (hợp đồng chuyển nhượng của hộ dân và phiếu thu thập thông tin thửa đất) trong cùng khu vực với tài sản cần thẩm định để làm cơ sở định giá đất.

Qua thu thập thông tin các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực thực hiện dự án, đơn vị thẩm định giá đã đề xuất giá đất (thời điểm T1) tại chứng thư thẩm định giá số 0680317/CT-TV lập ngày 11 tháng 4 năm 2017 đã được Hội đồng bồi thường dự án thông qua. Ngày 11 tháng 9 năm 2017, Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố có Thông báo số 286/HĐTĐGD-BVG về thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tại thời điểm T1, trong đó thống nhất đơn giá quyền sử dụng đất ở, đơn giá đất trồng cây lâu năm và đơn giá đất đất nông nghiệp trồng cây hàng năm do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 8735/STNMT-KTĐ ngày 25 tháng 8 năm 2017.

Ngày 17 tháng 10 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 10769/STNMT-KTĐ về niêm yết giá đất tại thời điểm T1. Trên cơ sở đó ngày 03 tháng 11 năm 2017, UBND huyện G đã tổ chức công bố và niêm yết lấy ý kiến góp ý hộ dân về giá đất cụ thể thời điểm T1 (30/40 hộ đồng ý với đơn giá đất dự kiến bồi thường tại thời điểm T1, đạt 75%).

Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến góp ý của các hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng trong dự án, ngày 30 tháng 11 năm 2017, UBND huyện G có Công văn số 5056/UBND trình Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố, Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố xem xét, thẩm định trình UBND TP.H phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ.

Đến ngày 31 tháng 3 năm 2018, UBND TP.H ban hành Quyết định số 1263/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G. Theo đó, UBND huyện G xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và được phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018.

Từ các nội dung được nêu trên, căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện; giấy xác minh về nguồn gốc pháp lý nhà, đất ngày 01 tháng

02 năm 2018 của UBND xã K; Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Công ty TNHH Vũ Trần lập thì phần diện tích hộ bà C bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G là 600,3 m² (diện tích 547,0 m², thửa 108-8, 108-9, tờ bản đồ số 03 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00409 ngày 17 tháng 01 năm 2005 cấp cho hộ C (trong đó có 165,9 m² một phần thửa 108-9 đã bị sạt lở thành sông) và diện tích 53,3 m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trên cơ sở quyết định giải quyết khiếu nại của UBND TP.H và căn cứ vào các quy định có liên quan, UBND huyện G đã xác định lại diện tích đất ở theo hạn mức. Qua đó, xác định phần diện tích bị ảnh hưởng là 600,3 m² (có 300m² là đất ở nông thôn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 300,3 m² là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (trong đó, 247 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 53,3 m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Theo quy định tại Khoản 8, Mục I, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 quy định đơn giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo phạm vi dưới 100m là 2.971.000 đồng/m²; đơn giá bồi thường đất trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo là 740.000 đồng/m² (*Hệ số điều chỉnh K x Đơn giá theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND*). Mức đơn giá này được căn cứ trên Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của UBND TP.H ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố H áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm của Dự án Xây dựng tuyến kè kiên cố bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G, cụ thể:

- Đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, ngoài phạm vi 100m được tính đơn giá bồi thường như sau:

+ Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 quy định: đơn giá đất ở vị trí 1 của đường Trần Quang Đạo (đoạn từ Tắc Sông Chà đến Rạch Lấp Vòi) là 1.190.000 đồng; đơn giá đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo phạm vi dưới 100m sẽ được tính là: 1.190.000 đồng/m² x (0,8 x 0,8 x 0,7) = 533.120 đồng/m².

+ Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2018 quy định: Hệ số điều chỉnh (K) đối với đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo, phạm vi dưới 100m là 5,573.

Như vậy, đơn giá đất ở vị trí 4 đường Trần Quang Đạo phạm vi dưới 100m được điều chỉnh để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án Xây dựng tuyến kè kiên cố bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G được tính: 533.120 đồng/m² x 5,573 = 2.971.000 đồng/m² là đúng quy định (theo hệ số điều chỉnh giá đất và bảng giá đất ở của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Đất trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo được tính đơn giá bồi thường như sau:

+ Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 quy định: đơn giá đất trồng cây hàng năm vị trí 1 là 97.000 đồng.

+ Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2018 quy định: Hệ số điều chỉnh (K) đối với đất trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường là 7,63.

Như vậy, đơn giá đất trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo được điều chỉnh để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án Xây dựng tuyến kè kiên cố bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G được tính: $97.000 \text{ đồng/m}^2 \times 7,63 = 740.000 \text{ đồng/m}^2$ là đúng quy định (theo hệ số điều chỉnh giá đất và bảng giá đất của UBND TP.H).

Do đó, đơn giá bồi thường về đất ở của bà C có mức 2.971.000 đồng/m² và đơn giá bồi thường đất trồng cây hàng năm vị trí 1 không mặt tiền đường Trần Quang Đạo là 740.000 đồng/m², không có quy định đơn giá 10.000.000 đồng/m². Việc bà Trần Thị C yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 10.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

** Việc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc theo đơn giá 5.000.000 đồng/m²:*

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng ngày 18 tháng 3 năm 2016, biên bản làm việc ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện G; Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Công ty TNHH Vũ Trần.

Căn cứ giấy xác nhận về nguồn gốc, pháp lý nhà và đất ngày 01 tháng 02 năm 2018 của UBND xã K; căn cứ Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018.

Trên cơ sở đó, ngày 10 tháng 5 năm 2018 UBND huyện G ban hành Quyết định số 601 về duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C với tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc là 498.286.720 đồng (một phần diện tích nhà, vật kiến trúc được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở và xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 nên được tính bồi thường bằng 100% giá trị xây dựng theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình; đối với phần nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở (xây dựng trên đất nông nghiệp) nên được tính hỗ trợ theo quy định).

Theo quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND TP.H (Quyết định 930 ngày 12 tháng 3 năm 2019), UBND huyện G xác định lại toàn bộ phần nhà ở, công trình xây dựng trên đất của bà C được xây dựng trên đất ở.

Căn cứ tiêu tiết b, điểm 3.1, khoản 3, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018, quy định “Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo Điều 5, Điều 16 quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15

tháng 5 năm 2015 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”.

Căn cứ Khoản 6, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 (đối với công trình, vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND TP.H, Công văn số 1963/SXD-KTĐ ngày 02 tháng 02 năm 2016 và Công văn số 107/SXD-KTXD ngày 04 tháng 01 năm 2017 của Sở Xây dựng về đơn giá các vật kiến trúc Ca có trong biểu giá chuẩn suất vốn đầu tư), quy định:

- Nhà chính, có kết cấu mái tôn thiếc, khung xà gồ gỗ, cột bê tông, vách gạch, nền gạch men, trần thạch cao, được bồi thường với đơn giá 3.699.728 đồng/m².
- Nhà chính, có kết cấu mái tôn thiếc, khung xà gồ gỗ, cột bê tông, vách gạch, nền gạch men, trần gỗ, được bồi thường với đơn giá 3.716.119 đồng/m².
- Nhà chính, có kết cấu mái tôn, khung xà gồ gỗ, cột bê tông, vách gạch, nền gạch men, không trần, được bồi thường với đơn giá 3.535.816 đồng/m².
- Nhà vệ sinh 01, có kết cấu mái tôn, khung xà gồ gỗ, cột ây, nền xi măng, vách tôn trên đất không đủ điều kiện đất ở, được bồi thường với đơn giá 1.170.800 đồng/m².
- Nhà vệ sinh 02, có kết cấu mái tôn, khung gỗ, tường gạch ốp gạch men, nền gạch men xây dựng trên đất thổ cư, được bồi thường với đơn giá 3.067.496 đồng/m².
- Chái hông nhà chính, có kết cấu mái tôn, khung gỗ, cột gạch, tường cao 1m + khung sắt lưới B40 (01 bên), nền gạch bông, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².
- Chái 01 có kết cấu mái tôn, khung gỗ, cột bê tông, nền gạch bông + gạch bông, không vách, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².
- Chái 02, có kết cấu mái tôn, khung cây, cột bê tông, vách tôn 01 mặt, nền xi măng + gạch, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².
- Chái sau nhà chính, có kết cấu mái tôn, kèo gỗ, đối với nhà chính, nền gạch bông, không cột, không vách, được bồi thường với đơn giá 772.728 đồng/m².
- Hàng rào, có kết cấu lưới B40 cao 1m4, gạch xây cao 1m, trụ cây dài 5,7 m, được bồi thường với đơn giá 305.579 đồng/m².
- Hàng rào, có kết cấu lưới B40, trụ cây cao 1,4 m và dài 2,4 m, được bồi thường với đơn giá 152.204 đồng/m².
- Bể rửa chén xây gạch dày 10 cm, ốp gạch men 0,2 m, dài 3,1 m và rộng 0,7 m, được bồi thường với đơn giá 339.532 đồng/m².
- Sân gạch bông được bồi thường với đơn giá 307.135 đồng/m².
- Hàng rào có kết cấu khung sắt, lưới B40, cao 1,3 m + tường gạch cao 0,6 m, cột gạch, cửa sắt, được bồi thường với đơn giá 627.549 đồng/m².

- Hàng rào có kết cấu lưới B40, cao 1,3 m, cột gạch + bê tông, chân gạch cao 0,3 m, được bồi thường với đơn giá 305.579 đồng/m².

- Hàng rào, có kết cấu B40, cột cây, cao 2,2 m, được bồi thường với đơn giá 152.204 đồng/m².

- Đài nước thép V diện tích 01m², cao 3m, khung đài nằm trên nền gạch, bồn nước 2000 lít, được bồi thường với đơn giá 7.081.490 đồng/m².

- Kè đá diện tích 6,66 m², cầu trúc cao 0,4 m, dài 7,4 m, rộng 0,9 m, được bồi thường với đơn giá 350.000 đồng/m².

Tại thời điểm áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình, nhà cửa vật kiến trúc của bà C thì Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND của UBND TP.H vẫn còn hiệu lực thi hành, Ca được sửa đổi, điều chỉnh hoặc thay thế. Do đó, việc bồi thường, hỗ trợ đối với các công trình, nhà cửa, vật kiến trúc của các dự án đang triển khai trên địa bàn Thành phố H đều áp dụng theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND TP.H, Công văn số 1963/SXD-KTĐ ngày 02 tháng 02 năm 2016 và Công văn số 107/SXD-KTXD ngày 04 tháng 01 năm 2017 của Sở Xây dựng thành phố. Đồng thời, ngày 17 tháng 7 năm 2019, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 436/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Võ Văn Hoan tại buổi họp liên quan đến việc áp dụng suất vốn đầu tư công trình để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình, vật kiến trúc, trong đó nêu “...Đối với các loại công trình không có trong Quyết định 1291/QĐ-BXD ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Bộ Xây dựng thì được sử dụng suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 và tính toán quy đổi theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 1963/SXD-KTĐ ngày 02 tháng 02 năm 2016 để bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình, vật kiến trúc cho các dự án theo quy định”.

Chính vì vậy, việc bà C yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc theo đơn giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

* Việc yêu cầu bồi thường nhà mái che 2.000.000 đồng/m², hàng rào B40 500.000 đồng/m², sân lát gạch bông 600.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng trong dự án của hộ bà C số 01 và số 02 ngày 18 tháng 3 năm 2016 và biên bản làm việc ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện G (có xác nhận của bà C), vật kiến trúc và các công trình trên đất, trong đó: Chái hông nhà chính diện tích 18,5m²; Chái 1 diện tích 37,44 m²; Chái sau nhà chính diện tích 15,54 m²; Chái 2 diện tích 19,27 m²; Hàng rào lưới B40 cao 1,4m, gạch xây cao 1m, trụ cây dài 5,7m với diện tích 13,68 m²; Hàng rào lưới B40 trụ cây cao 1,4 dài 2,4m với diện tích 3,36 m²; Hàng rào khung sắt + lưới B40 cao 1,3 + tường gạch cao 0,6m dài 15,1m, cột gạch, cửa sắt với diện tích 28,69 m²; Hàng rào lưới B40, cao 1,3m, cột gạch + bê tông, chân gạch cao 0,3m dài 17,8m với diện tích 23,14 m²; Hàng rào lưới B40, cột cây cao 2,2m, dài 5m+9,6m với diện tích 32,12 m²; Sân gạch bông diện tích 83,07 m².

Do phần diện tích đất 600,3 m² của hộ bà C bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G có diện tích 300 m² công nhận là đất ở theo quy định hạn mức đất ở trên địa bàn huyện, nên phần công trình nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 sẽ được tính bồi thường 100% giá trị xây dựng theo biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình theo quy định về bồi thường nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác thuộc sở hữu của các hộ gia đình, cá nhân tại tiểu tiết b, điểm 3.1, khoản 3, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường dự án đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018, quy định: “Nhà ở, công trình xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo Điều 5, Điều 16 quy định kèm theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 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”.

Dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G được thực hiện theo Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015. Vì vậy, tại thời điểm áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình, nhà, vật kiến trúc của bà C được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới theo Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình do UBND TP.H ban hành. Do đó, đối với các công trình, vật kiến trúc có phân kết cấu tương đồng một phần với kết cấu trong Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Thành phố H quy định tại Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Công văn số 107/SXD-KTXD ngày 04 tháng 01 năm 2017 của Sở Xây dựng thành phố về đơn giá các vật kiến trúc Ca có trong Biểu giá chuẩn ban hành kèm theo Quyết định số 66/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 và Quyết định 64/2008/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2008 thì áp dụng theo khung giá tương đương (có tính toán cân đối hoặc trừ một số kết cấu chênh lệch) theo Biên bản làm việc ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng và Phòng Quản lý đô thị.

Theo quy định tại khoản 6, Mục II, Phần III Phương án số 53/PA-HĐBT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018, thì đơn giá bồi thường quy định đối với hiện trạng thực tế có kết cấu công trình nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất như sau:

- Về chái nhà:

+ Chái hông nhà chính diện tích 18,5 m², có kết cấu mái tôn, khung gỗ, cột gạch, tường cao 1m + khung sắt lưới B40 (01 bên), nền gạch bông, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².

+ Chái 01 diện tích 37,44 m², có kết cấu mái tôn, khung gỗ, cột bê tông, nền gạch bông + gạch bông, không vách, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².

+ Chái 02 diện tích 19,27 m², có kết cấu mái tôn, khung cây, cột bê tông, vách tôn 01 mặt, nền xi măng + gạch, được bồi thường với đơn giá 1.404.960 đồng/m².

+ Chái sau nhà chính diện tích $15,54\text{m}^2$, có kết cấu mái tôn, kèo gỗ, nối với nhà chính, nền gạch bông, không cột, không vách, được bồi thường với đơn giá 772.728đồng/m^2 .

- Về hàng rào:

+ Hàng rào diện tích $13,68\text{m}^2$, có kết cấu lưới B40 cao 1,4m, gạch xây cao 1m, trụ cây dài 5,7 m, được bồi thường với đơn giá 305.579đồng/m^2 .

+ Hàng rào diện tích $3,36\text{m}^2$, có kết cấu lưới B40, trụ cây cao 1,4 m và dài 2,4 m, được bồi thường với đơn giá 152.204đồng/m^2 .

+ Hàng rào diện tích $28,69\text{m}^2$, có kết cấu khung sắt, lưới B40, cao 1,3 m + tường gạch cao 0,6m, cột gạch, cửa sắt, được bồi thường với đơn giá 627.549đồng/m^2 .

+ Hàng rào diện tích $23,14\text{m}^2$, có kết cấu lưới B40, cao 1,3 m, cột gạch + bê tông, chân gạch cao 0,3 m, được bồi thường với đơn giá 305.579đồng/m^2 .

+ Hàng rào diện tích $32,12\text{m}^2$, có kết cấu B40, cột cây cao 2,2 m, được bồi thường với đơn giá 152.204đồng/m^2 .

- Về sân gạch bông: Được bồi thường với đơn giá 307.135đồng/m^2 (đường nội bộ, sân bãi, sân, vỉa hè lát gạch con sâu hoặc gạch xi măng các loại: $265.000\text{đồng/m}^2 \times 115,90\% = 307.135\text{đồng/m}^2$).

Chính vì vậy, bà C yêu cầu thường nhà mái che $2.000.000\text{đồng/m}^2$, hàng rào B40 500.000đồng/m^2 , sân lát gạch bông 600.000đồng/m^2 là không có cơ sở.

- Về yêu cầu bố trí tái định cư:

Điều kiện tái định cư được quy định tại Phần IV Phương án số 53/PA-HĐBT được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 quy định: *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 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).*

Tại thời điểm điều tra kiểm kê hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng ngày 18 tháng 3 năm 2016 bà C đề nghị bồi thường để tự lo chỗ ở khác, không có nhu cầu vào khu tái định cư. Do đó, UBND huyện G không bố trí tái định cư đối với trường hợp của hộ bà C theo Phương án được duyệt.

Tại phiên đối thoại ngày 24 tháng 02 năm 2020, bà C yêu cầu được bố trí tái định cư, qua xác nhận về thông tin nhà ở, đất ở tại Công văn số 341/UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của UBND xã K đối với trường hợp bà C như sau:

+ Pháp lý đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH00251 ngày 13 tháng 5 năm 2014 thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 53, diện tích $86,2\text{m}^2$, bà Trần Thị C nhận tặng cho ngày 29 tháng 12 năm 2016.

+ Về nhà ở: Xây dựng năm 2019 theo giấy phép xây dựng số 264/GPXDDT ngày 15 tháng 5 năm 2019. Vị trí xây dựng thửa 550, tờ bản đồ số 53, toạ lạc ấp Bình Thuận, xã K, huyện G.

Mặc dù trường hợp của bà C bị thu hồi đất ở, nhà ở và phải di chuyển chỗ ở. Tuy nhiên, hộ bà C đã đất ở khác với diện tích $86,2\text{m}^2$, thuộc thửa 550, tờ bản đồ

số 53, toạ lạc tại xã K, huyện G, phần diện tích đất ở này được nhận tặng cho ngày 29 tháng 12 năm 2016 (có trước thời điểm nhận tạm ứng kinh phí bồi thường ngày 27 tháng 6 năm 2017). Hiện nay, hộ bà C đã có nhà ở ổn định tại ấp Bình Thuận, xã K, huyện G.

Do đó, đối chiếu theo quy định thì trường hợp hộ bà Trần Thị C không đủ điều kiện bố trí nền tái định cư. Việc bà C yêu cầu xem xét bố trí nền tái định cư là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoàng Xuân trình bày:

Bà Xuân đã lập gia đình và tách khẩu từ trước khi UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00409 ngày 17/01/2005 cho hộ bà C. Do đó, bà không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên và phần tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất bị thu hồi của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Phong và ông Lê Hoàng Khánh có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M trình bày trình bày: Có cùng ý kiến với người khởi kiện bà Trần Thị C, ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Tòa án đã tiến hành cho các bên đối thoại với nhau.

Tại phiên tòa:

* Người khởi kiện bà Trần Thị C có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M xác định:

- Rút các yêu cầu khởi kiện đối với các quyết định: Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch UBND TP.H về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C.

- Rút yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện G bồi thường, hỗ trợ toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng bởi dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m² và bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc bị ảnh hưởng bởi dự án cho hộ bà C theo đơn giá 5.000.000 đồng/m²; Bồi thường nhà mái che 2.000.000 đồng/m², hàng rào B40 500.000 đồng/m², sân lát gạch bông 600.000 đồng/m².

- Vẫn giữ nguyên đối với yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G bố trí tái định cư cho bà C 02 nền đất.

* Người bị kiện Chủ tịch UBND TP.H có yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện G và UBND huyện G có yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND Thành phố H; Chủ tịch UBND huyện G và UBND huyện G là ông Phạm Minh Châu trình bày: Đối với việc người khởi kiện bà Trần Thị C có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M tự nguyện rút các yêu cầu khởi kiện ông không có ý kiến, còn đối với yêu cầu được bố trí tái định cư là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, ra thông báo thụ lý vụ án đúng pháp luật. Thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu đúng pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu người khởi kiện đã rút và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 bác yêu cầu khởi kiện của bà C về yêu cầu được bố trí tái định cư 02 nền đất.

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] Thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: Bà Trần Thị C có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố H, yêu cầu hủy các quyết định sau: Quyết định số 930 ngày 12/3/2019 của Chủ tịch UBND TP.H về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 1126 ngày 16/10/2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 601 ngày 10/5/2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C. Tòa án nhân dân Thành phố H thụ lý đơn khởi kiện của bà C là đúng thẩm quyền theo quy định Tại Điều 30, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Thời hiệu khởi kiện: Sau khi nhận được Quyết định số 601 ngày 10/5/2018 của UBND huyện G, không đồng ý với quyết định trên nên bà C có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện G. Ngày 16/10/2018, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1126 về giải quyết khiếu nại của bà C. Không đồng ý, bà C tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND TPHCN. Ngày 12/3/2019, Chủ tịch UBND TP.H ban hành Quyết định số 930 về giải quyết khiếu nại của bà C. Ngày 22/3/2019, bà C có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H. Căn cứ theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính 2015 thì yêu cầu khởi kiện của bà C còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định: Chủ tịch UBND TP.H ban hành Quyết định số 930 ngày 12/3/2019 về giải quyết khiếu nại của bà C; Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1126 ngày 16/10/2018 về giải quyết khiếu nại của bà C; UBND huyện G ban hành Quyết định số 601 ngày 10/5/2018 về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà C, việc ban hành các quyết định nêu trên là không trái quy định tại Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[4] Người bị kiện Chủ tịch UBND TP.H; Chủ tịch UBND huyện G; UBND huyện G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoàng Xuân, ông Lê Hoàng Phong có yêu cầu vắng mặt khi xét xử. Căn cứ quy định tại Điều 158 của Luật tố tụng hành chính 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo luật định.

[5] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch UBND TP.H; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của

Chủ tịch UBND huyện G; Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND huyện G và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện G bồi thường, hỗ trợ toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng bởi dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m²; Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc bị ảnh hưởng bởi dự án cho hộ bà C theo đơn giá 5.000.000 đồng/m²; Bồi thường nhà mái che 2.000.000 đồng/m², hàng rào B40 500.000 đồng/m², sân lát gạch bông 600.000 đồng/m² của người khởi kiện bà Trần Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa, người khởi kiện bà Trần Thị C có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn M rút yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu trên. Việc rút các yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với các yêu cầu mà người khởi kiện đã rút.

[6] Đối với yêu cầu được bố trí tái định cư 02 nền đất của người khởi kiện bà Trần Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Biên bản kiểm kê hiện trạng sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án đầu tư xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K ngày 18/3/2016 (hồ sơ số 13 biên bản 01/02), bà C đề nghị bồi thường để tự lo chỗ ở, không có nhu cầu tái định cư.

Ngày 10/4/2018, UBND huyện G ban hành Quyết định số 418/QĐ-UBND, thu hồi toàn bộ diện tích 600,3m² đất của hộ bà C.

Ngày 27/6/2017, ngày 15/5/2019 và ngày 26/6/2019, bà C đã nhận tiền tạm ứng và tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G (đợt 1). Ngày 15/5/2019 và ngày 26/6/2019, bà C nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng kiên cố tuyến kè bảo vệ khu dân cư ấp B, xã K, huyện G.

Tại Phần IV Phương án số 53/PA-HĐBT được UBND huyện G phê duyệt tại Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2018 quy định: “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 (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)”.

Tại Công văn số 341/UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của UBND xã K xác minh nhà ở, đất ở đối với trường hợp bà C như sau:

“+ Pháp lý đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH00251 ngày 13 tháng 5 năm 2014 thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 53, diện tích 86,2m², bà Trần Thị C nhận tặng cho ngày 29 tháng 12 năm 2016.

+ Về nhà ở: Xây dựng năm 2019 theo giấy phép xây dựng số 264/GPXDDT ngày 15 tháng 5 năm 2019. Vị trí xây dựng thửa 550, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp Bình Thuận, xã K, huyện G”.

Như vậy, hộ bà C phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở, tuy nhiên hộ bà C đã nhận tiền bồi thường, tự lo nơi ở mới và đã có chỗ ở khác tại xã K, huyện G với diện tích 86,2 m², thuộc thửa 550, tờ bản đồ số 53 và xây dựng nhà năm 2019. Phần diện tích đất ở này được nhận tặng cho ngày 29 tháng 12 năm 2016 và hiện

nay hộ bà C đang ở trên phần nhà, đất này. Do đó, yêu cầu cầu được bố trí tái định cư 02 nền đất của bà C là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đề nghị đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện mà người khởi kiện đã rút tại phiên tòa và không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về yêu cầu tái định cư 02 nền đất. Đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điều 165; Khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc hủy các quyết định: Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch UBND TP.H về giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị C; Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018 của UBND huyện G về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho hộ bà Trần Thị C và yêu cầu buộc UBND huyện G bồi thường, hỗ trợ toàn bộ phần đất diện tích 600,3m² bị ảnh hưởng bởi dự án theo đơn giá 10.000.000 đồng/m²; Bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc bị ảnh hưởng bởi dự án cho hộ bà C theo đơn giá 5.000.000 đồng/m²; Yêu cầu được bố trí tái định cư; Yêu cầu được bồi thường nhà mái che 2.000.000 đồng/m², hàng rào B40 500.000 đồng/m², sân lát gạch bông 600.000 đồng/m².

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G bố trí tái định cư 02 nền đất.

3. Án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà C phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0024056 ngày 24/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt, niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.H;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.H;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.H ;
- Cục Thi hành án dân sự TP.H;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Uông Hoài Nam