

Bản án số: 141/2024/HC-ST

Ngày: 08 – 5 – 2024

“Khiếu kiện quyết định hành chính trong
trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải
phóng mặt bằng, tái định cư”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Vương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Châu.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Yên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/TLST-HC ngày 19/02/2024 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong trường hợp bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2084/2024/QĐXXST-HC ngày 22/4/2024 giữa các đương sự;

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số 47/36 đường số 9, khu phố 12, phường H, quận B, Thành phố H.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B.

Địa chỉ: Số 521 Kinh Dương Vương, phường A, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Ngọc D – Phó Chủ tịch (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1/. Ông Nguyễn Văn Ngân – Phó Trưởng Ban Bồi thường GPMB quận B (có mặt).

2/. Ông Đỗ Trí Dũng – Chuyên viên Ban Bồi thường GPMB quận B (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 521 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận B, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Văn N – Phó Trưởng Ban Bồi thường GPMB quận B (có mặt).

- Ông Đỗ Trí D – Chuyên viên Ban Bồi thường GPMB quận B (có mặt).

3/. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số 47/36 đường số 9, khu phố 12, phường H, quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản đối thoại và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng P trình bày:

Nhà và đất tại địa chỉ 47/36 đường số 9, phường H, quận B, Thành phố H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 002329 ngày 17 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị T. Nhà và đất nêu trên bị giải tỏa toàn bộ để làm dự án đầu tư công trình Xây dựng mới trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H, quận B

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND về thu hồi đất; Quyết định số 4202/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 1343/PABT-HĐBT ngày 12 tháng 09 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường dự án, cụ thể như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: Diện tích bị ảnh hưởng trong dự án 86,8m², với số tiền 1.687.826.000đồng (bồi thường, hỗ trợ đất ở).

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc, với số tiền 372.512.432 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ trang thiết bị, với số tiền 8.941.082 đồng

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở, với số tiền 10.000.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 2.079.279.514 đồng.

Ông P không đồng ý về đơn giá bồi thường hỗ trợ về đất vì chưa đúng giá thực tế. Đối với trường hợp tái định cư thì ông P muốn tái định cư tại chỗ. Việc Ủy ban nhân dân quận B tái định cư cho ông vị trí, diện tích thửa đất được bố trí

có diện tích nhỏ hơn thửa đất bị thu hồi nhưng đơn giá đất tái định cư lại cao hơn so với đơn giá đất bồi thường nên ông P khiếu nại.

Ngày 26/12/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 7304/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu và giữ nguyên Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B.

Không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, ông P tiếp tục khiếu nại và ngày 12/4/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1392/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai với nội dung giữ nguyên quyết định giải quyết khiếu nại số 7304/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

Ông P cho rằng cả 02 lần giải quyết khiếu nại đều không thỏa đáng nên ông P khởi kiện và yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 4202/UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Hoàng P- Phạm Thị Thủy, địa chỉ: Số 47/36 đường số 9, khu phố 12, phường H, quận B để thực hiện dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H, quận B.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện bồi thường theo đơn giá đất ở là 33.000.000 đồng/m² và bố trí diện tích tái định cư đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật, tương đương hoặc tốt hơn hoàn cảnh thực tế khi thu hồi đất.

- Người bị kiện UBND quận B vắng mặt, đã gửi cho Tòa án văn bản trình bày:

1. Nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng

- Nguồn gốc đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 002329 ngày 17 tháng 8 năm 2010 do Ủy ban nhân dân quận B cấp, được cập nhật ngày 04 tháng 6 năm 2020. Năm sử dụng đất: 2001. Năm xây dựng nhà: 2003.

- Hiện trạng sử dụng: Nhà, hiên, lũng.

2. Về bồi thường, hỗ trợ

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND về thu hồi đất; Quyết định số 4202/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 1343/PABT-HĐBT ngày 12 tháng 09 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường dự án, cụ thể như sau:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: Diện tích bị ảnh hưởng trong dự án 86,8m², với số tiền 1.687.826.000 đồng (*bồi thường, hỗ trợ đất ở*).

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc, với số tiền 372.512.432 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ trang thiết bị, với số tiền 8.941.082 đồng

- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở, với số tiền 10.000.000 đồng (*Theo điểm a Khoản 3 Điều 23 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 08 năm 2018*)

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 2.079.279.514 đồng.

Do đó, Hội đồng Bồi thường dự án lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Hoàng P – Phạm Thị Thủy là đúng quy định.

3. Về tái định cư

Ngày 15 tháng 09 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 6741/QĐ-UBND về việc bố trí tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Hoàng P – Phạm Thị Thủy, thường trú tại số 47/36 đường số 9, phường H, quận B, Thành phố H có nhà, đất bị thu hồi trong dự án đầu tư công trình Xây dựng mới Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân quận B, đề nghị Tòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến như sau:

1. Về khiếu nại yêu cầu tăng đơn giá bồi thường đất ở lên 80.000.000 đồng/m²

Căn cứ Khoản 1, Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”;

Theo khoản 1, mục II, Phần II của Chính sách số 1334/CS-HĐBT ngày 12 tháng 9 năm 2022 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng (đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2022) quy định: đơn giá bồi thường đất ở vị trí 2, đường số 9, phường H, quận B là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 0,5 \times 12,963 = 19.445.000 \text{ đồng/m}^2$ (theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố giai đoạn 2020-2024, giá đất ở vị trí 1 đường số 9, phường H là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2$, vị trí 2 áp dụng đối với các thửa đất, khu đất phi nông nghiệp có ít nhất một mặt tiếp giáp với độ rộng từ 5m trở lên thì tính bằng 0,5 của vị trí 1 và hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2021 của nhân dân Thành phố là 12,963).

Từ kết quả xác minh và đối chiếu các quy định nêu trên, phần đất có diện tích 86,8m² tại địa chỉ số 47/36 đường số 9, phường H, quận B của ông P, bà Thủy đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02329 ngày 17 tháng 8 năm 2010 với mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị và theo Bản đồ hiện trạng ngày 19 tháng 11 năm 2020, vị trí khu đất không tiếp giáp mặt tiền đường số 9 với hẻm có độ rộng 6,92m nên Ủy ban nhân dân quận B thực hiện bồi thường theo đơn giá đất ở vị trí 2, tiếp giáp đường số 6, phường H, quận B là 19.445.000 đồng/m² là đúng quy định của chính sách bồi thường.

* Đối với chứng cứ do ông P và bà Thủy cung cấp tại buổi đối thoại là Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 10LTH005334/CCT-LPTB7TK ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Chi cục thuế quận B đối với nhà, đất của ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy tại địa chỉ số 47/36 đường số 9, phường H, quận B, theo đó điểm 5, mục I của Thông báo có ghi: “Vị trí: hẻm đất vị trí 1”. Qua trao đổi với Chi cục thuế quận B được biết như sau:

Chi cục thuế quận B căn cứ Khoản 1, Điều 4 Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (ban hành kèm theo Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố, về sau đã thay thế bằng quyết định sau cùng là Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020) để xác định vị trí đất nêu trên. Cụ thể, quy định này phân loại đất ở mặt tiền và đất trong hẻm (tùy chiều rộng hẻm để xác định vị trí 1,2,3,4 của hẻm). Đất của ông P, bà Thủy có địa chỉ số 47/36 đường số 9 thuộc vị trí đất trong hẻm, hẻm đất và có chiều rộng hẻm lớn hơn 5m nên Chi cục thuế quận B ghi nhận vị trí đất của ông, bà là “hẻm đất vị trí 1” là đúng quy định (đồng thời, vị trí này tương đương “vị trí 2” của Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND nhưng bản chất vẫn là đất thuộc hẻm của đường số 9).

Do đó, việc ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy khiếu nại yêu cầu tăng đơn giá bồi thường đất ở lên 80.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Về khiếu nại yêu cầu được tái định cư tại chỗ:

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam mà có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường như sau: a) Trường hợp không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở; trường hợp không có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở thì Nhà nước bồi thường bằng tiền”;

Căn cứ mục I, phần VII của Chính sách số 1334/CS-HĐBT ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, địa điểm bố trí tái định cư là Khu tái định cư An Lạc, phường An Lạc, quận B và chính sách này không xây dựng phương án bố trí tái định cư tại chỗ.

Căn cứ Văn bản số 2904/UBND ngày 06 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường H xác nhận: “Ngoài căn nhà, đất bị ảnh hưởng giải tỏa toàn bộ trong Dự án đầu tư Xây dựng mới Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy không đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn phường H, quận B. Ông bà bị giải tỏa toàn bộ đất ở, đủ điều kiện bồi thường đất ở, đủ điều kiện tái định cư và các chính sách hỗ trợ theo quy định tại Điều 36 Quy định ban hành kèm theo của Quyết định 28/2018/QĐ- UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố”;

Đối chiếu các quy định nêu trên, ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy đủ điều kiện được bố trí tái định cư tại Khu tái định cư An Lạc, phường An Lạc, quận B là đúng quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy khiếu nại yêu cầu được tái định cư tại chỗ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà T có ý kiến:** Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P, việc bồi thường là quá thấp so với giá thị trường, ngoài ra việc tái định cư cũng không phù hợp do diện tích nhỏ hơn lại phải đóng thêm tiền, chúng tôi có hoàn cảnh khó khăn không thể đóng được. Yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Hoàng P cho rằng ủy ban nhân dân quận B phải bồi thường cho ông giá đất ở 33.000.000 đồng/m² là phù hợp. Về tái định cư thì ông P yêu cầu được nhận nền tái định cư bằng với số tiền ông nhận bồi thường nên ông P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày, giữ nguyên quan điểm của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng P.

- Bà Thủy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Hoàng P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 4202/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân quận B. Căn cứ Điều 30, 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Thời hiệu khởi kiện: Ngày 13/9/2022 Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 4202/QĐ-UBND, ngày 26/12/2022 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ban hành quyết định khiếu nại số 7304/QĐ-UBND, ngày 12/4/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1392/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần hai. Ngày 13/6/2023 ông P nộp đơn khởi kiện. Căn cứ Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của ông P còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[4] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 4202/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 1343/PABT-HĐBT ngày 12 tháng 09 năm 2022 của Hội đồng Bồi thường dự án được ban hành đúng trình tự, thủ tục, 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.

[5] Về nội dung quyết định:

[5.1] Về giá đất bồi thường:

[5.1.1] Điều 74 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:*

1. Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật này thì được bồi thường.

2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Khoản 3 và khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013 quy định:

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

đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

Việc xác định giá đất cụ thể phải dựa trên cơ sở điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; áp dụng phương pháp định giá đất phù hợp. Căn cứ kết quả tư vấn xác định giá đất, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định.

Hội đồng thẩm định giá đất gồm Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch và đại diện của cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất.

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

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

[5.1.2]. Căn cứ vào Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn năm 2020-2024 thì vị trí nhà, đất của ông P có đơn giá 3.000.000đ/m².

[5.1.3]. Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Minh về phê duyệt số điều chỉnh giá đất để bồi thường, hỗ trợ Dự án đầu tư Công trình xây dựng mới trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H, hệ số điều chỉnh (K) 12,963.

[5.1.4]. Căn cứ khoản 1, mục II, Phần II của Chính sách số 1334/CS-HĐBT ngày 12/9/2022 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư Công trình xây dựng mới trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H đã được Ủy ban nhân dân quận B phê duyệt tại Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 quy định: đơn giá bồi thường đất ở vị trí 2, đường số 9, phường H, quận B là 3.000.000đồng/m²x0,5x12,963= 19.445.000 đồng.

[5.1.5]. Căn cứ vào phần II của Phương án số 1343/PABT- HĐBT ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư Công trình xây dựng mới trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H thì phần nhà, đất của ông P bị thu hồi có diện tích 86,8m² đủ điều kiện được bồi thường.

[5.1.6]. Ông P cho rằng về giá trị bồi thường hỗ trợ về đất, đơn giá đất áp dụng theo QĐ số 02/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 không còn phù hợp với giá thị trường. Hội đồng xét xử xét Quyết định số 02 áp dụng giai đoạn năm 2020-2024 nên Ủy ban nhân dân quận B áp dụng đơn giá là phù hợp. Do đó, việc ông P yêu cầu bồi thường đất ở 33.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

[5.2] Về chính sách tái định cư:

Ông Nguyễn Hoàng P và bà Phạm Thị Thủy bị giải tỏa toàn bộ đất ở, đủ điều kiện bồi thường đất ở, đủ điều kiện tái định cư và các chính sách hỗ trợ theo

quy định tại Điều 36 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 28/2018/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ mục I, phần VII của Chính sách số 1334/CS-HĐBT ngày 12/9/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng mới Trường Tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H, quận B có nội dung: “địa điểm bố trí tái định cư: Khu tái định cư An Lạc, phường An Lạc, quận B”.

Ngày 15 tháng 09 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 6741/QĐ-UBND về việc bố trí tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Hoàng P – Phạm Thị Thủy. Vị trí nền đất: C56 thuộc Khu dân cư Nam Hùng Vương, phường An Lạc, quận B, Thành phố H là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6]. Từ những căn cứ pháp luật nêu trên, xét Quyết định số 4202/UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Hoàng P- Phạm Thị Thủy là có căn cứ, đúng quy định.

[7] Như đã phân tích ở trên do Quyết định số 4202/UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B là có căn cứ nên Quyết định giải quyết khiếu nại số 7304/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng theo quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P cũng như ý kiến của bà Thủy.

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

[10] Về án phí sơ thẩm: Ông P không phải chịu tiền án phí hành chính là 300.000 đồng, do ông P đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 157, 158, 193 và 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng P về việc:

- Hủy Quyết định số 4202/UBND ngày 13/9/2022 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Hoàng P- Phạm Thị Thủy, địa chỉ: Số 47/36 đường số 9, khu phố 12, phường H, quận B để thực hiện dự án đầu tư công trình xây dựng mới Trường tiểu học Huỳnh Thúc Kháng, phường H, quận B.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận B thực hiện bồi thường theo đơn giá đất ở là 33.000.000 đồng/m² và bố trí diện tích tái định cư đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất theo quy định pháp luật, tương đương hoặc tốt hơn hoàn cảnh thực tế khi thu hồi đất.

3. Án phí: Ông Nguyễn Hoàng P không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận B;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Khắc Vương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN
TÒA**

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN

Nguyễn Khắc Vương