

Bản án số: 70/2024/HC-ST

Ngày: 25-3-2024

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai
về bồi thường, hỗ trợ và giải quyết
khiếu nại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Ngọc Thực
- Ông Nguyễn Thành Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tú Quyên – 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 Vũ Thị Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 3 năm 2024 và ngày 25 tháng 3 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 277/2023/TLST-HC ngày 27/11/2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về bồi thường, hỗ trợ và giải quyết khiếu nại”. Theo Quyết định đưa vụ ra xét xử số 944/QĐXXST-HC ngày 28/02/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2943/QĐST-HC ngày 18/3/2024; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Long K, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: B ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H**

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

(Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số 517/UBND-NCPC ngày 29/01/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Minh T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Nguyễn Thế M – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B

3. Ủy ban nhân dân huyện B

Cùng địa chỉ: C T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B:

- Ông Nguyễn Thế M – Phó Trưởng Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)

- Ông Nguyễn Tấn T2 – Phó Trưởng Phòng Nghiệp vụ thực hiện dự án số B, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện B (có mặt)

- Bà Trần Thị Thanh T3 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phần đất bị ảnh hưởng Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q tại xã Q, huyện B có nguồn gốc do ông Phạm Long T4 sử dụng năm 1975, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 158QSDĐ ngày 19/4/2001 cho hộ ông Phạm Long T4, năm 1998 ông Phạm Long T4 cho con là ông Phạm Long K sử dụng. Ông Phạm Long K xây dựng nhà năm 1998 sử dụng đến nay, ông K chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 14432/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Phạm Long K sử dụng tại xã Q để thực hiện Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q, huyện B. Tổng diện tích đất thu hồi là 626,6m² thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 4, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 125, 126, tờ bản đồ số 10, theo tài liệu BĐDC).

Ngày 20/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 14449/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Long K với số tiền 1.153.844.342 đồng.

Không đồng ý với Quyết định số 14449/QĐ-UBND, ông Phạm Long K khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở là 4.115.664 đồng/m².

Ngày 04/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Phạm Long K với số tiền 900.000 đồng (theo Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ bổ

sung số 22/PCT-BBT ngày 15/4/2020 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng).

Ngày 06/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3293/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Long K, có nội dung: *Công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Long K với yêu cầu được bố trí tái định cư; Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Long K với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở là 4.115.664 đồng/m² (trừ nghĩa vụ tài chính).*

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, ông Phạm Long K tiếp tục khiếu nại lần 2 yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá thị trường và được bố trí tái định cư với giá bằng số tiền đã bồi thường vì bị thu hồi hết đất ở, nhà ở và phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 14/4/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1437/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Phạm Long K, có nội dung: Công nhận toàn bộ nội dung giải quyết khiếu nại số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Ngày 14/5/2023, ông Phạm Long K khởi kiện tại Tòa án yêu cầu: Huỷ một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ; Huỷ một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Long K với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở là 4.115.664 đồng/m²; Huỷ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần 2.

Ngày 20/10/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 10351/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Phạm Long K.

Ngày 01/11/2023 và ngày 08/11/2023, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất tổ chức vận động ông Phạm Long K ký hồ sơ nhận tiền và bàn giao mặt bằng trong Dự án.

Ngày 09/11/2023, ông Phạm Long K có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu huỷ Quyết định số 10351/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 20/11/2023, ông Phạm Long K đã ký biên bản bàn giao mặt bằng.

Tại Đơn khởi kiện và phiên họp đối thoại ngày 26/02/2024 - Người khởi kiện ông Phạm Long K trình bày:

Ông có 626,6m² diện tích bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q tại xã Q, huyện B.

Nguồn gốc đất của cha ông là Phạm Long T4 sử dụng từ năm 1976, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 158QSDĐ ngày 19/4/2001, năm 1998 cho lại ông và ông sử dụng đến nay.

Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai 2013: “*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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.*”

Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “*Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).*”

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc 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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm luật đất đai:

“*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.*”

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường

hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;”

Căn cứ Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Trường hợp sử dụng đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở, nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu dài thì phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này của loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất cao nhất quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp sử dụng đất có công trình xây dựng không phải là nhà ở, nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu dài thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này của loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có thời hạn sử dụng đất cao nhất quy định tại khoản 3 Điều 126

Luật Đất đai tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

Phần đất bị ảnh hưởng trong dự án do cha ông cho năm 1998, ông tự xây nhà năm 1998 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, năm 2004 được cấp sổ nhà, năm 2006 được Chính phủ cho tồn tại theo Bảng kê khai ngày 15/3/2006, không tranh chấp.

Do đó, theo các quy định nêu trên, ông được công nhận 01 lần hạn mức đất ở không trừ nghĩa vụ tài chính, đề nghị Tòa án xem xét: Huỷ một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ; Huỷ một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Long K với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở là 4.115.664 đồng/m²; Huỷ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

Rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định số 10351/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có Văn bản trình bày ý kiến số 516/UBND ngày 06/02/2024 như sau:

Căn cứ hồ sơ pháp lý, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Phạm Long K, áp dụng Phương án số 1163/PA-HĐBT ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt tại Quyết định số 14418/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

Ngày 20/12/2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 14449/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Long K với số tiền 1.153.844.342 đồng, cụ thể như sau:

- Bồi thường đất ở vị trí C đường T: $96,3m^2 \times 4.115.664 = 396.338.443$ đồng;

- Bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường T: $530,3m^2 \times 499.928 = 265.111.818$ đồng;

- Hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 đường T: $260,70m^2 \times 760.000 = 198.132.000$ đồng;

- Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 227.205.408 đồng;

- Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính: 48.535.200 đồng.

Ngày 04/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Phạm Long K với số tiền 900.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường ông Phạm Long K là 1.154.744.342 đồng. Trong đó, ông Phạm Long K thực nhận là 1.106.209.142 đồng. Số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính: 48.535.200 đồng.

Do ông Phạm Long K không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng đã gửi số tiền 1.154.744.342 đồng vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc theo quy định.

Căn cứ Mục 1 Phần III Chương II Phương án số 1163/PA-HĐBT ngày 20/12/2017 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng mở rộng Trường THCS Q, tại xã Q, huyện B quy định về điều kiện để 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Phần VI Chương II Phương án này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định mà chưa được cấp”*.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP định:

“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó”.

Căn cứ khoản 1 và 2 Phần II Chương II Phương án số 1163/PA-HĐBT ngày 20/12/2017 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng mở rộng Trường THCS Q, tại xã Q, huyện B quy định về giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Đối với đất ở: Vị trí C, đường T, hệ số điều chỉnh giá đất (K) 4,583 x (đơn giá 1.800.000 x 0,7 x 0,8 = 1.008.000) = 4.619.664 đồng/m².”

2. Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm: vị trí 1, khu vực II đơn giá 152.000 đồng/m² x hệ số điều chỉnh giá đất (K) 3,289 = 499.928 đồng/m²”.

Trường hợp ông Phạm Long K có nhà xây dựng năm 1998 trên đất lúa, đến năm 2009, ông Phạm Long K sửa chữa, coi nới thêm diện tích không đúng vị trí căn nhà xây dựng năm 1998. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T5 bồi thường, hỗ trợ phân đất diện tích 96,3m² thuộc một phần thửa số 162, tờ bản đồ số 04, theo tài liệu 02/CT-UB, thuộc Bộ địa chính xã Q theo loại đất ở đơn giá 4.115.664 đồng/m² (phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) và diện tích 530,3m² theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là đúng quy định.

- Về tái định cư:

Căn cứ điểm a khoản 1 Phần II Chương I Phương án số 1165/PATĐC-HĐBT ngày 20/12/2017 của Hội đồng Bồi thường Dự án xây dựng mở rộng Trường THCS Q, tại xã Q, huyện B, quy định: *“Đối tượng, điều kiện tái định cư: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai 2013 thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau:*

a) Hộ gia đình, cá nhân phải duy chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư).”

Ông Phạm Long K có nhà bị ảnh hưởng Dự án đủ điều kiện bồi thường theo loại đất ở và ông Phạm Long K không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã Q. Do đó, căn cứ pháp lý nêu trên ông Phạm Long K đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định.

Ngày 06/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3293/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Long K bị ảnh hưởng Dự án. Trong đó có ý kiến chỉ đạo như sau:

“Giao Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Huyện kiểm tra, rà soát lập thủ tục tái định cư cho ông Phạm Long K theo quy định.”

Ngày 01/9/2020, Hội đồng Bồi thường Dự án có Biên bản số 529/BB-HĐBT về xét tái định cư Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q tại xã Q, huyện B, trong đó Hội đồng Bồi thường Dự án chỉ đạo thực hiện như sau:

“ Trường hợp Phòng T có văn bản thống nhất bố trí tái định cư cho ông Phạm Long K và hộ dân có cung cấp văn bản cam kết sẽ cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chỉnh lý biến động thì Hội đồng Bồi thường Dự án

thống nhất bố trí 01 nền tái định cư cho ông Phạm Long K mà không cần phải tổ chức họp lại. Trường hợp Phòng T có văn bản không thống nhất bố trí tái định cư cho ông Phạm Long K thì Hội đồng Bồi thường Dự án không thống nhất bố trí tái định cư cho ông Phạm Long K theo đề xuất của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Tờ trình số 2693/TTr-BBT ngày 12/6/2020.”

Ngày 21/8/2023, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng có Kế hoạch số 6182/KH-BBT về tổ chức bốc thăm nền tái định cư tại Khu tái định cư P, xã P, huyện B đối với ông Phạm Long K ảnh hưởng trong Dự án.

Ngày 29/8/2023 và ngày 06/9/2023, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp Ủy ban M1 huyện, Phòng Quản lý đô thị, Phòng T, Ủy ban nhân dân xã Q và ông Phạm Long K tổ chức bốc thăm chọn nền tái định cư đối với hộ dân bị ảnh hưởng trong Dự án. Tại buổi làm việc ông Phạm Long K có ý kiến như sau:

“- Ông Phạm Long K không đồng ý bốc thăm nền tái định cư do ông có ý kiến thời điểm công khai giá tái định cư là 10.080.000 đồng/m² nhưng đến thời điểm hiện nay giá tái định cư phê duyệt là 18.016.067 đồng/m². Nếu giá tái định cư tăng thì phải tăng giá bồi thường. Hiện nay gia đình đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố theo Giấy xác nhận số 936/GXN-TA ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố”.

Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành đúng quy định. Đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Long K.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 781/UBND-NCPC ngày 20/02/2024 như sau:

Năm 1998, ông Phạm Long K được cha là ông Phạm Long T4 cho (không giấy tờ) phần đất thuộc thửa số 162, tờ bản đồ số 4 với diện tích là 626,6m², sau đó ông K tự xây dựng căn nhà có diện tích 62m². Mặc dù đã cho ông K một phần thửa đất trên nhưng ông T4 vẫn đứng tên xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 158QSDĐ ngày 19/4/2001 cho ông T4, trong đó có thửa số 162 với diện tích 2.555m² mục đích sử dụng là 2L (2 lúa). Đến năm 2007, ông T4 đứng tên xin chuyển mục đích sử dụng thửa số 162, tờ bản đồ số 4 diện tích 2.458,7m²/2.555m² sang đất trồng cây lâu năm, ông T4 không chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại là 96,3m² (2.555m² - 2.458,7m²) có nhà do ông K xây dựng. Năm 2012, ông T4 tiếp tục đứng tên xin chuyển mục đích sử dụng thửa đất trên với diện tích 436,2m²/2.458,7m² sang mục đích đất ở tại nông thôn (phần đất này nằm ngoài phần đất đã cho ông K).

Sau khi được ông T4 cho đất vào năm 1998, ông K đã tự san lấp, xây dựng nhà trên phần diện tích đất lúa và đến năm 2009, ông K có đơn xin sửa chữa lại căn nhà nhưng không thực hiện theo vị trí ban đầu mà lại tự xây dựng

căn nhà khác với diện tích khoảng 100m² lệch sang phần đất đã được ông T4 chuyển mục đích trồng cây lâu năm; hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai là vi phạm nghĩa vụ chung của người sử dụng đất nêu tại khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Việc ông K tự ý chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định.

Hơn nữa, phần đất của ông K đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q, xã Q, huyện B, thuộc quy hoạch đất giáo dục, đây là trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”;

Căn cứ khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

“a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”;

Trường hợp của ông K, tuy Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp nhưng trong quá trình sử dụng đất, ông K đã có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phục vụ công trình công cộng. Do đó, ông K không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật đất đai hiện hành.

Việc ông K cho rằng mình đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên đủ điều kiện được công nhận bằng một lần hạn mức đất ở theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ với diện tích 300m² theo đơn giá thị trường là không có cơ sở giải quyết; việc Ủy ban nhân dân huyện B xem xét tính bồi thường, hỗ trợ cho ông K phần đất có diện tích là 96,3m² theo loại đất ở theo đơn giá 4.115.664 đồng/m² (sau khi trừ nghĩa vụ tài chính) là phù hợp với quy định.

Ngoài ra, tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B đã công nhận khiếu nại của ông K đối với yêu cầu được bố trí tái định cư. Tuy nhiên, tại buổi đối thoại ngày 27/7/2020 với Thanh tra thành phố, ông K yêu cầu được bố trí suất tái định cư bằng số tiền đã bồi thường để đủ khả năng xây dựng nhà, ổn định cuộc sống vì bị thu hồi toàn bộ đất ở, nhà ở và phải di chuyển chỗ ở nhưng yêu cầu này không phù hợp quy định về tổ chức tái định cư theo Điều 42 Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố nên không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần nhà, đất của ông Phạm Long K bị ảnh hưởng trong Dự án và căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố nhận thấy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Phạm Long K.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện ông Phạm Long K xác định yêu cầu khởi kiện:

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Huỷ một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ; Huỷ một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu; Huỷ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai. Rút yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 10351/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Cơ sở yêu cầu: Theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, ông thuộc trường hợp sử dụng đất ổn định, liên tục, không ai tranh chấp, không bị trừ nghĩa vụ tài chính. Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2024/NĐ-CP ông phải được bồi thường 300m² đất ở theo hạn mức. Lúc đầu giá tái định cư chỉ có 10.080.000 đồng/m² nhưng sau đó lên tới 18.016.067 đồng/m², ông không có tiền bù thêm, Ủy ban cũng không cho góp, nếu lấy nền chỗ khác cũng không có tiền xây nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông có chỗ ở ổn định cuộc sống vì bị thu hồi toàn bộ đất ở, nhà ở phải di chuyển chỗ ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Ông K được cha mẹ cho không có giấy tờ. Ông T4 là cha ông Khê chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm vào năm 2007, chừa lại 96,3m² phần ông K đang sử dụng. Ông K sử dụng từ năm 1998, năm 2009 ông K có đơn xin sửa chữa nhà nhưng sửa chữa không đúng vị trí ban đầu, nên xem xét quá trình thực tế sử dụng, do tự chuyển mục đích nên theo quy định điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thường, hỗ trợ đất ở theo phần chưa chuyển mục đích sử dụng và phải trừ nghĩa vụ tài chính. Ông K bóc thăm trúng vị trí khu tái định cư giá cao, vận động ông K đổi vị trí khu A tương đương với giá bồi thường nhưng ông K không đồng ý. Người bị kiện vẫn giữ nguyên ý kiến trước đây đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án như xác định tư cách tố tụng của đương sự, thực hiện phiên họp kiểm tra việc giao, nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, thực hiện đúng các quy định trong việc tổng đạt cho đương sự, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định.

- Về nội dung:

Căn cứ diễn biến tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, việc ông K yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá 4.115.664 đồng/m² và tuyên hủy một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc bồi thường, hỗ trợ; Hủy một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc không công nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Long K với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300 m² theo đơn giá đất ở là 4.115.664 đồng/m²; Hủy Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai là không có căn cứ pháp luật. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính 2015 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Long K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự, người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ, đối với ông Phạm Long K, Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Yêu cầu khởi kiện của ông K thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Trong quá trình chờ Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết khiếu nại, ngày 04/5/2020 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Phạm Long K. Ông Phạm Long K không yêu cầu Tòa xem xét Quyết định số 3272/QĐ-UBND nhưng đây là quyết định hành chính liên quan nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét khi xét xử vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 14/5/2023, ông Phạm Long K nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Xét thấy người bị kiện có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 18, Mục 2 Chương 3 Luật Khiếu nại.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần hai theo quy định tại Điều 21, Mục 3 Chương 3 Luật Khiếu nại.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện:

[4.1] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 1345-12/TS/HĐĐVNĐ-2015 do Công ty TNHH Đ lập ngày 18/8/2016, khu đất của ông Phạm Long K bị ảnh hưởng trong dự án có diện tích 626,6m² thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 4, theo tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 125, 126, tờ bản đồ số 10, theo tài liệu BĐĐC), Bộ địa chính xã Q, huyện B.

Căn cứ Biên bản điều tra hiện trạng nhà số HĐ1345-12N do Công ty TNHH Đ lập ngày 18/8/2016: Phần diện tích nhà giải tỏa theo kết cấu: vách gạch, cột bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái tole, la phong nhựa, diện tích 101,83m².

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 158QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 19/4/2001 cho hộ ông Phạm Long T4 thể hiện thửa số 162, tờ bản đồ số 4, theo tài liệu 02/CT-UB có diện tích 2.555m², loại đất: 2L.

Căn cứ phần cập nhật biến động ngày 03/7/2007 tại trang bổ sung Giấy chứng nhận (trang thứ nhất): Chuyển mục đích sử dụng đất sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm một phần thửa 162 với diện tích đất 2458,7m², còn lại 96,3m² phần diện tích nhà đất có nhà do ông K xây dựng.

Căn cứ Phiếu kê khai nhà, đất và tài sản bị ảnh hưởng trong Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q, huyện B do ông Phạm Long K kê khai ngày 03/6/2015 được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 30/8/2016.

Căn cứ Công văn số 211/UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân xã Q về xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng đất của ông Phạm Long K có nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án xây dựng Trường Q. Nguồn gốc nhà đất do ông Phạm Long T4 sử dụng năm 1975, cho ông K xây dựng năm 1998 sử dụng đến nay.

Căn cứ Bản kê khai công trình xây dựng vi phạm xin được phép tồn tại theo Quyết định số 39/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ do ông Phạm Long K kê khai ngày 15/6/2006, được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 17/7/2006.

Căn cứ Phiếu đăng ký xây dựng công trình ngày 21/8/2009, ông Phạm Long K đăng ký xây dựng công trình nhà ở diện tích 62m², được Ủy ban nhân dân xã Q chấp thuận ngày 25/8/2009 có nội dung: sửa chữa nhà ở, nâng nền, thay mái, không thay đổi kết cấu, diện tích 62m².

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần diện tích ông K bị ảnh hưởng vẫn đứng tên ông Phạm Long T4 là loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 với diện tích 530,3m² và phần diện tích đất do tự chuyển mục đích sử dụng còn lại là 96,3m². Ông K xin sửa chữa lại căn nhà nhưng không thực hiện theo vị trí ban đầu mà lại tự xây dựng căn nhà khác lệch sang phần đất đã được ông T4 chuyển mục đích trồng cây lâu năm.

Căn cứ khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: mặc dù ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp nhưng trong quá trình sử dụng đất, ông K đã có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất để phục vụ công trình công cộng. Trường hợp của ông K không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật đất đai hiện hành.

Do đó, ông K yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở 4.115.664 đồng/m² là không có căn cứ pháp luật. Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là có cơ sở.

Sau khi có Biên bản số 109/BB-HĐBT ngày 07/02/2020 của Hội đồng bồi thường Dự án xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở Q, huyện B về thông qua chi phí lắp đặt đồng hồ điện, đồng hồ nước đối với các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án. Ngày 06/5/2020 Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3272/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với ông Phạm Long K số tiền 900.000 đồng: hỗ trợ 01 đồng hồ điện là đúng, đủ theo quy định của pháp luật.

[4.2] Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu:

Như đã phân tích trên, việc ông K yêu cầu bồi thường, hỗ trợ một lần hạn mức đất ở với diện tích 300m² theo đơn giá đất ở 4.115.664 đồng/m² là không có căn cứ pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

[4.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 có căn cứ pháp luật, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[4.4] Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/11/2023, ông Phạm Long K yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 10351/QĐ-UB ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất. Tại phiên họp đối thoại ngày 26/02/2024 và tại phiên tòa người khởi kiện xác định rút yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định số 10351/QĐ-UB ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[5] Về quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện ông Phạm Long K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 116, Điều 143, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, năm 2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

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 Phạm Long K về việc hủy một phần Quyết định số 14449/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B về bồi thường, hỗ trợ, đối với ông Phạm Long K, một phần Quyết định số 3293/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Quyết định số 10351/QĐ-UB ngày 20/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

3. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Phạm Long K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0000898 ngày 21/11/2023 của

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông K đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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



Đỗ Thanh Hương