

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số:1463/2022/HC-ST

Ngày: 31/8/2022

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Bà Trần Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trọng Luân

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bảo Trân- Kiểm sát viên

Vào các ngày 09 tháng 8 và 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 231/TLST-HC ngày 08 tháng 12 năm 2021 về “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3807/2002/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 7 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10540/2002/QĐST-HC ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thành T (có mặt)

Địa chỉ: 46 đường 100A tổ 7, khu phố 6, phường T, Thành phố T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng Q-sinh năm 1975 (vắng mặt), Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 001338 ngày 22/3/2022 tại Văn phòng công chứng Chu Kim T.

Địa chỉ: C401 Chung cư C3, tổ 14, khu phố 6, phường H, Thành phố T, Thành phố H.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận X (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 168 Trương Văn B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T—chức vụ: chủ tịch (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: (Theo văn bản số 1014/UBND-BBT ngày 28/02/2022)

-Ông Hồ Thanh P, Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt);

-Ông Trương Văn Th, Phó Trưởng phòng tiếp dân TTVD & GQKNTC thuộc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có mặt);

-Ông Huỳnh T, nhân viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 164 Trương Văn Bang, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị Th (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 46 đường 100A tổ 7, khu phố 6, phường T, Thành phố T, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Thành T, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Hồng Q trình bày ý kiến:

Theo các Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2002, Quyết định số 3022/QĐ-UB ngày 23/7/2002, Quyết định số 121/2002/QĐ-UB ngày 01/11/2002, Quyết định số 2193/QĐ-UB ngày 19/5/2004 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) Thành phố H về thu hồi, giao đất xây dựng Khu công nghệ cao Thành phố tại Quận X. Quyết định số 668/QĐ-UB ngày 07/10/2004 của UBND Quận X nay là UBND Thành phố T về việc công bố danh sách bổ sung các hộ dân bị thiệt hại về đất đai, cây trồng, vật nuôi và tài sản trong dự án đầu tư xây dựng KCNC tại phường T, T, Quận X thì gia đình ông T bị thu hồi 500m² đất tại số 1/208B, tổ 8, khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú A, Quận 9. Trong tổng số diện tích 500m² đất của gia đình ông T bị thu hồi thì có 125,46m² là đất ở và 374,54m² là đất trồng cây lâu năm. Theo Quyết định số 557/QĐ-UBND-BBT ngày 14/4/2011 của UBND Quận X Thành phố H và Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại dự án đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao thành phố ngày 31/3/2011 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc UBND Quận 9 thì gia đình ông Trung được bồi thường, hỗ trợ là 393.765.000 đồng (Ba trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Ngày 17/11/2020, UBND Quận X ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND và Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc UBND Quận X ngày 12/11/2020 đối với gia đình ông T với số tiền là 253.351.285 đồng (Hai trăm năm mươi ba triệu ba

trăm năm mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung (giá trị chênh lệch) tại thời điểm tháng 4 năm 2007 là 63.858.000 đồng; Tổng số tiền hỗ trợ lãi suất ngân hàng và tiền phải thanh toán thêm do chậm chi trả là 189.493.285 đồng. Tuy nhiên theo Quyết định số 540/QĐ-UBND thì phần diện tích đất của gia đình ông Trung là 53,3 m² nhưng trong đó chỉ có 13,37m² là đất ở, còn lại 39,93 m² là đất trồng cây lâu năm, mà đáng lẽ ra toàn bộ 53,3 m² phải được tính là đất ở. Giá đất ở được xác định đơn giá là 6.700.000 đồng/m² trong khi đất trồng cây lâu năm chỉ có đơn giá là 1.100.000 đồng/m². Việc xác định sai loại diện tích đất như đã nêu trên gây thiệt hại cho gia đình ông Trung. Vì vậy ông Trung yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức.

Người bị kiện UBND Thành phố T có đơn xin vắng mặt và có văn bản số 2068/UBND-BBT ngày 07/4/2022 trình bày:

UBND thành phố T nhận được Thông báo số 231/TB-TLVA ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thụ lý vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính” do ông Nguyễn Thành T là người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H hủy Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X (nay là UBND thành phố T).

Sau khi kiểm tra hồ sơ, UBND thành phố Thủ Đức có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:

- Nguồn gốc nhà, đất:

Phần nhà, đất diện tích 500m² tọa lạc tại vị trí thuộc một phần thửa 411 tờ bản đồ số 10 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại phường Tăng Nhơn Phú B đã được UBND Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00241 QSDĐ/TNPB ngày 09/12/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị V nằm trong phạm vi giải tỏa dự án đầu tư xây dựng KCNC tại Quận X, thành phố H.

Trong đó, phần đất thuộc một phần thửa 411 tờ bản đồ số 10 (theo tài liệu 02/CT-UB) tại phường T đã được Tổ công tác đã tiến hành kiểm kê nhà, đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 05 tháng 9 năm 2009. Ngày 13 tháng 11 năm 2009, Hội đồng xét nguồn gốc đất phường T đã họp và trích kết luận: “Thống nhất nguồn gốc đất đã được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00241 QSDĐ/TNPB ngày 09/12/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị V. Trên thực tế vào tháng 5/1996 bà V đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Nh, đến tháng 12/1996 bà N cho lại em trai là ông Nguyễn Thành T 500m² sử dụng. Hiện không có tranh chấp.

- Thời điểm xây dựng và cải tạo đất năm 1997.

- Không đăng ký kê khai nhà ở, đất ở năm 1999.

- Giải quyết đất ở và đất trồng cây lâu năm.

- Cây trồng và vật kiến trúc như biên bản kiểm kê trước ngày 22/4/2002.

- Hộ không có nhân khẩu lao động nông nghiệp trên phần đất bị giải tỏa”.

Ngày 14/4/2011, Chủ tịch UBND Quận X ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Thành T kèm Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ ngày 31 tháng 3 năm 2011. Trong đó, bồi thường 125,46m² đất ở mặt tiền đường B với đơn giá 780.000đ/m² (-100% TSDĐ); bồi thường 374,54m² đất trồng cây lâu năm mặt tiền đường B với đơn giá 200.000đ/m² x hệ số 1,5; bồi thường vật kiến trúc khác, cây trồng, các khoản hỗ trợ khác và hỗ trợ 374,54m² đất nông nghiệp với đơn giá 160.000đ/m². Ông Nguyễn Thành T đủ điều kiện mua 01 căn hộ chung cư theo giá tái định cư. Ngày 04/5/2011, ông Nguyễn Thành T đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 12/8/2011, UBND Quận X ban hành Quyết định số 1393/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị hỗ trợ đất ở cho ông Nguyễn Thành T kèm Bảng tính bổ sung giá trị hỗ trợ đất ở ngày 25/7/2011. Trong đó, hỗ trợ giá trị đất ở diện tích 50,66m² với đơn giá 3.600.000đ/m².

Ngày 08/9/2011, ông Nguyễn Thành T đã tiến hành bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư. Ngày 30/9/2011, ông Nguyễn Thành T đã nhận tiền hỗ trợ đất ở.

Ngày 04/5/2013, UBND Quận X ban hành Quyết định số 435/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị hỗ trợ đất ở bổ sung cho ông Nguyễn Thành T kèm Bảng tính bổ sung giá trị hỗ trợ đất ở ngày 12/4/2013. Trong đó, bổ sung giá trị đất ở diện tích 0,9m² với đơn giá 3.600.000đ/m². Ngày 22/5/2013, ông Nguyễn Thành T đã nhận tiền hỗ trợ bổ sung đất ở.

Ngày 05/8/2016, UBND Quận X ban hành Quyết định số 874/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị khen thưởng cho ông Nguyễn Thành T kèm Bảng tính giá trị khen thưởng ngày 04 tháng 8 năm 2016. Ngày 29/8/2016, ông Nguyễn Thành T đã nhận tiền khen thưởng.

Ngày 17/11/2020, UBND Quận X ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND-BBT về việc công bố giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Thành T bị thu hồi đất thuộc phần đất diện tích 40,997^{ha} nằm trong ranh quy hoạch dự án KCNC kèm Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ngày 12/11/2020. Ngày 25/12/2020, ông Nguyễn Thành T đã nhận tiền.

* Về chính sách tái định cư:

Ngày 22/4/2011, ông Nguyễn Thành T đã có buổi tiếp xúc và đồng ý nhận mua căn hộ chung cư theo giá tái định cư. Ngày 03/6/2011, ông Nguyễn Thành T đã bốc thăm vào căn hộ chung cư số B704 (tầng 07), chung cư C3, phường H, Quận X (nay là thành phố T).

Ngày 10/6/2011, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận X ban hành Giấy xác nhận số 78/GXN-BBT KCNC vào Chung cư C3, phường H, Quận X cho ông Nguyễn Thành T.

Ngày 02/11/2011, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận X ban hành Thông báo số 121/TB-BBT về việc ký hợp đồng mua căn hộ chung cư đối với ông Nguyễn Thành T.

Ngày 09/11/2011, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận X (nay là thành phố T) đã tiến hành ký Hợp đồng mua căn hộ chung cư giá tái định cư (Hợp đồng số 133/2011/HĐ) với ông Nguyễn Thành T.

Ngày 11/7/2013, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận X (nay là thành phố T) đã ký Phụ lục Hợp đồng mua căn hộ chung cư C3&C4 (Phụ lục Hợp đồng số 98/PLHĐ-BBT) với ông Nguyễn Thành T.

Ngày 29/7/2013, UBND Quận X cấp Giấy Chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSGLVĐ số B0 330259 (Số vào sổ cấp GCN: CH01838) cho hộ ông Nguyễn Thành T.

Ngày 05/9/2013, Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận ban hành Thông báo số 736/TB-CTY về việc nhận Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất căn hộ B704 lô C3 chung cư C3, C4 phường H, Quận X.

Ngày 09/10/2013, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận X (nay là thành phố T) đã tiến hành ký Biên bản thanh lý Hợp đồng mua căn hộ chung cư (Biên bản thanh lý Hợp đồng số 144/BBTL-BBT) với ông Nguyễn Thành T.

Không đồng ý với Quyết định số 540/QĐ-UBND-BBT ngày 17/11/2020 của UBND Quận X, ông Nguyễn Thành T đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố H.

2. Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố T:

* Về căn cứ pháp lý:

- Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2002 của Chủ tịch UBND Thành phố H về việc thu hồi và giao đất xây dựng KCNC thành phố;

- Quyết định số 2193/QĐ-UB ngày 19/5/2004 của UBND Thành phố H về việc thu hồi, giao đất bổ sung và xác định tổ diện tích đất giao cho Ban quản lý KCNC thành phố. Theo đó, vị trí, ranh giới được xác định tại Bản đồ hiện trạng, vị trí được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt số 18426/GĐ-TNMT ngày 22/4/2002.

- Quyết định số 4877/QĐ-UB ngày 01/11/2006 của Chủ tịch UBND Thành phố H về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2666/QĐ-UB ngày 27/6/2002 của Chủ tịch UBND Thành phố về thu hồi và giao đất xây dựng KCNC thành phố.

* Về áp dụng chính sách:

- Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và các văn bản liên quan trong từng thời điểm, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành các quyết định thực hiện chính

sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và trong quá trình thực hiện luôn chú trọng xem xét yêu cầu thực tiễn để điều chỉnh, bổ sung, hỗ trợ nhằm giúp người dân nằm trong phạm vi giải tỏa di dời ổn định đời sống, đẩy nhanh tiến độ thu hồi mặt bằng. Cụ thể bằng các quyết định:

- Quyết định số 121/2002/QĐ-UB ngày 01/11/2002 của UBND thành phố H về việc ban hành quy định về đền bù, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng KCNC thành phố tại Quận X, thành phố H.

- Công văn số 3194/UBND-ĐTMT ngày 29/5/2007 của UBND Thành phố H về giải quyết kiến nghị của UBND Quận X trong khu quy hoạch xây dựng KCNC thành phố tại Quận X.

- Công văn số 2380/QĐ-UB ngày 16/4/2008 của UBND Thành phố H về giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư trong khu quy hoạch xây dựng KCNC thành phố tại Quận X.

- Công văn số 6500/UBND-ĐTMT ngày 19/12/2011 của UBND Thành phố H về giải quyết kiến nghị của UBND Quận X trong dự án đầu tư xây dựng KCNC thành phố tại Quận X.

- Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ ban hành về ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa B về giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến dự án KCNC Thành phố H.

- Quyết định số 4624/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND Thành phố H về phê duyệt đơn giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với phần diện tích 40,997^{ha} nằm trong ranh KCNC Quận X.

- Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND Thành phố H về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung đối với hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997^{ha} nằm trong ranh KCNC theo kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa B tại Thông báo số 370/TB-VPCP ngày 17/8/2017 của Văn phòng Chính phủ.

* Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Ông Nguyễn Thành T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H hủy Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X (nay là UBND thành phố T).

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, Tổ Công tác thành lập theo Quyết định số 302/QĐUBND của UBND Quận X tiến hành lập Biên bản về việc xác định vị trí, diện tích, loại đất và tài sản trên đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị thu hồi đất thuộc phần diện tích 40,997^{ha} nằm trong ranh KCNC tại Quận X, Thành phố H với ông Nguyễn Thành T.

Trên cơ sở bản đồ vị trí số 22162/TTĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập trên nền tài liệu Bản đồ lập theo Chỉ thị 02/CT-UB của UBND thành phố đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt ngày 04/12/2018, Tổ Công tác và ông Nguyễn Thành T đã xác định cụ thể như sau (có sự xác nhận và đồng ý của ông Nguyễn Thành T):

Phần diện tích bị ảnh hưởng trong khu vực 40,997^{ha} đối với hộ ông Nguyễn Thành T có diện tích: 53,3m² thuộc một phần thửa 411, tờ bản đồ số 10 (theo Tài liệu 02/CT-UB) tại phường T, Quận X (nay là thành phố T), gồm:

- Đất ở mặt tiền đường Bung Ông Thoàn: 13,37m².
- Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường B: 39,93m².
- Bồi thường vật kiến trúc khác và cây trồng trên phần diện tích 53,3m² khu vực 40,997^{ha} nằm trong ranh Khu Công nghệ cao.

+ Cơ sở để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X:

- Về đơn giá bồi thường đất ở mặt tiền đường B: căn cứ tại mục I, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 4624/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND Thành phố H. (STT: 16) với đơn giá 6.700.000đ/m².

- Về đơn giá bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm mặt tiền đường B: căn cứ tại mục II, khoản 1, Điều 1 Quyết định số 4624/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND Thành phố H (STT: 01) với đơn giá 1.100.000đ/m².

- Về đơn giá bán căn hộ chung cư phục vụ tái định cư của tầng 7, 8 của Chung cư C3, C4 đường M phường H: căn cứ khoản 4, mục I, Điều 1 Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND Thành phố H với đơn giá 4.930.000đ/m² (đã có 10% VAT và 5% phí quản lý duy tu - thời điểm tháng 4 năm 2007).

- Về hỗ trợ lãi suất ngân hàng và chậm chi trả: căn cứ mục V, Điều 1 Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND Thành phố H.

Từ những cơ sở trên, UBND Quận X (nay là UBND thành phố T) ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 đối với hộ ông Nguyễn Thành T là đúng theo trình tự, thủ tục, chính sách và phù hợp theo quy định của pháp luật. UBND thành phố T vẫn giữ nguyên Quyết định nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Hồ Thanh P và ông Trương Văn Th trình bày: giữ nguyên ý kiến theo văn bản số 2068/UBND-BBT ngày 07/4/2022 của UBND Thành phố T. Căn cứ vào những tài liệu hiện có trong hồ sơ bồi thường, quan điểm của UBND Quận X nay là UBND Thành phố T giữ nguyên Quyết định 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố H bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Th có bản tự khai ngày 08/3/2022: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và không có ý kiến gì khác, xin vắng mặt trong tất cả phiên làm việc tại tòa kể cả phiên tòa xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về hình thức: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và 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: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Quyết định 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X (nay là UBND Thành phố T).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn của ông Nguyễn Thành T khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND Quận X (nay là UBND Thành phố T) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và còn thời hiệu theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[2] Xét đơn xin vắng mặt của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Huỳnh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Th phù hợp Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Hồng Q vắng mặt tại phiên tòa nhưng người khởi kiện ông Nguyễn Thành T có mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo luật định.

[3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X, Thành phố H (nay là UBND Thành phố T, Thành phố H) của người khởi kiện,

Người khởi kiện cho rằng nhà đất đủ điều kiện bồi thường theo giá nhà ở, đất ở theo Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2008 nhưng UBND Quận X (nay là UBND Thành phố T) không xem xét bồi thường theo giá đất ở làm thiệt hại đến quyền lợi của người khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy trước khi ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X (nay là UBND Thành phố T, Thành phố H) thì người bị kiện đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, tiến hành kiểm kê nhà đất và tài sản có trên đất, thu thập tài liệu liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai của người có đất bị thu hồi để áp giá bồi thường là đúng quy định.

Theo Quyết định số 557/QĐ-UBND-BBT ngày 14/4/2011 của UBND Quận X (nay là UBND Thành phố T) và Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại dự án đầu tư xây dựng KCNC thành phố ngày 31/3/2011 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc UBND Quận X thì gia đình ông T bị thu hồi 500m² đất tại số 1/208B, tổ 8, khu phố 3, phường T, Quận X. Trong tổng số diện tích 500m² đất của gia đình ông T bị thu hồi thì có 125,46m² là đất ở và 374,54m² là đất trồng cây lâu năm, gia đình ông T được bồi thường, hỗ trợ là 393.765.000 đồng (Ba trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn đồng). Đối với phần bồi thường và diện tích bị thu hồi này ông không có yêu cầu khởi kiện và ý kiến gì, ông cũng đã nhận tiền đền bù và nhận 01 căn hộ chung cư.

Ngày 17/11/2020, UBND Quận X ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND và Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư bổ sung của Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng thuộc UBND Quận X ngày 12/11/2020 thì phần diện tích đất của gia đình ông T là 53,3 m² trong đó có 13,37m² là đất ở, còn lại 39,93 m² là đất trồng cây lâu năm, bồi thường đối với gia đình ông T với số tiền là 253.351.285 đồng (Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm năm mươi một ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng), trong đó: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung (giá trị chênh lệch) tại thời điểm tháng 4 năm 2007 là 63.858.000 đồng; Tổng số tiền hỗ trợ lãi suất ngân hàng và tiền phải thanh toán thêm do chậm chi trả là 189.493.285 đồng.

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào Biên bản trích kết luận cuộc họp Hội đồng xét nguồn gốc đất ngày 13/11/2009 của UBND phường T, Quận X (nay là Thành phố T) ngày 13/11/2009 thì nhà đất ông T có nguồn gốc như sau: Diện tích 500m² thuộc một phần Thửa 411, Tờ bản đồ số 10 (TL02/CT-UB P. Tăng Nhơn Phú B) có nguồn gốc được UBND Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214QSDĐ/TNPB ngày 09/12/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị V. Thực tế, tháng 5/1996, bà Vồn chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị N, đến tháng 12/1996 bà N cho lại em trai là ông Nguyễn Mạnh H. Năm 1997, ông Hùng cho lại em trai là ông Nguyễn Thành T xây dựng nhà sử dụng cho đến nay. Thời điểm xây dựng và cải tạo đất năm 1997. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00214QSDĐ/TNPB cấp cho bà Nguyễn Thị V thì mục đích sử dụng của toàn bộ khu đất là đất lúa (đất nông nghiệp). Trong quá trình sử dụng đất, ông Trung tự xây nhà để ở mà chưa qua thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo Biên bản kiểm kê thiệt hại tài sản trong Dự án đầu tư xây dựng khu công nghệ cao số 555/BBKK ngày 05/9/2009 của UBND phường T đối với khu đất của ông Trung thể hiện hiện trạng: Có nguồn gốc như đất ở, hiện trạng trồng cây ăn trái.

Theo trình bày của UBND Thành phố T, vào năm 2011, khi bồi thường cho hộ ông T thì trong diện tích 500m² xây nhà là 125,46m² nên đã bồi thường theo giá đất ở phần diện tích này, còn lại 374,54m² bồi thường theo giá đất trồng cây lâu năm theo hiện trạng ông T đang sử dụng, việc áp dụng này của UBND Thành phố T là phù hợp với hướng dẫn tại Văn bản số 3867/UBND-ĐTMT ngày 25/6/2007 của UBND Thành phố H, ông T đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ vào năm 2011 theo cách tính này mà không khiếu nại gì. Ông đã được mua căn hộ tái định cư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013.

Tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận phần đất 53,3 m² này ông T chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chỉ trải một lớpximăng làm lối vào nhà, trên phần đất 53,3 m² này không có công trình xây dựng nào, hiện ông đã bàn giao mặt bằng. Dựa trên biên bản lập ngày 28/8/2020 về xác định vị trí, diện tích và tài sản do tổ công tác theo Quyết định 302/QĐ-UBND đã xác định phần diện tích đất của ông Nguyễn Thành T bị ảnh hưởng trong khu vực 40,997 ha (thuộc đường B) 53,3 m² thuộc một phần thửa 411 tờ bản đồ số 10 thì có 13,37m² là đất ở, còn lại 39,93 m² là đất trồng cây lâu năm. Căn cứ vào hướng dẫn tại Văn bản số 524/UBND-ĐT ngày 21/5/2020 của UBND Thành phố H về giải quyết vướng mắc chính sách bồi thường, hỗ trợ bổ sung đối với phần diện

tích 40,997ha và chính sách hỗ trợ bổ sung đối với 49 trường hợp có tính chất đặc thù tại Dự án KCNC Quận X như sau: “*Trên cơ sở tỷ lệ của diện tích đất ở trước đây đã tính bồi thường, hỗ trợ cho hộ dân và tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ dân trong Dự án KCNC, sẽ xác định diện tích đất ở và diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ dân nằm trong phần diện tích 40,997ha theo tỷ lệ tương ứng*”. Căn cứ vào hướng dẫn trên, cách tính đất ở để bồi thường: $53,3 \text{ m}^2 \times 125,46 \text{ m}^2$ (là đất ở đã xác định bồi thường trong 500 m^2 trước đây) : 500 m^2 (là diện tích tổng) = $13,37 \text{ m}^2$ đất ở là đã có lợi cho ông T, phần còn lại $39,93 \text{ m}^2$ là đất trồng cây lâu năm theo hiện trạng. Việc UBND Thành phố T căn cứ các hướng dẫn của UBND Thành phố Hồ Chí Minh để tính bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông Trung là có cơ sở.

Về thẩm quyền và trình tự ban hành Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của UBND Quận X, Thành phố H (nay là UBND Thành phố T, Thành phố H), việc ban hành quyết định nêu trên là không trái quy định của pháp luật. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện như đại diện Viện Kiểm sát đề nghị.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

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

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 540/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 của Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố H (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T, Thành phố H).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành T chịu án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào Biên lai thu số AA/2021/0001240 ngày 26/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ.

3. Người khởi kiện được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;

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

- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thu Thủy