

**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: **1453/2020/HC-ST**

Ngày: 10-9-2020

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính về quản lý Nhà nước trong  
lĩnh vực đất đai thuộc 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: Bà Huỳnh Thụy Xuân Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Phạm Thị Hồng Hương

2/ Bà Hồ Thị Diệu Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chế Hua – 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 Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 và ngày 10 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai Vụ án thụ lý số 316/HCST  
ngày 16 tháng 10 năm 2019, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản  
lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp bồi thường, hỗ trợ giải  
phóng mặt bằng, tái định cư” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số  
4011/2020/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên  
tòa hành chính sơ thẩm số 9148/2020/QĐST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020,  
giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn S (có mặt)

Địa chỉ: D1/12A Ấp 4, xã Q, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh;

**2. Người bị kiện:**

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: 86 LTT, phường W, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
- Ủy ban nhân dân huyện Z (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 349 TT, thị trấn TT, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Ủy ban nhân dân huyện Z:*

- Bà Phan Thị Cẩm N – Trưởng phòng Nghiệp vụ số Y thuộc Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Z (có mặt).
- Ông Phan Thanh T – Chuyên viên Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Z (có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Đơn khởi kiện, Biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Nguyễn Văn S, trình bày:***

Ông Nguyễn Văn S là chủ sở hữu và sử dụng diện tích nhà và đất là 78 m<sup>2</sup> một phần thửa 182, Tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại địa chỉ D1/12A, Ấp 4 xã Q, huyện Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 13/11/2015, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 9839/QĐ-UBND về thu hồi đất do ông Nguyễn Văn S sử dụng tại xã Q để thực hiện Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Z.

Ngày 13/11/2015, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 10171/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông Nguyễn Văn S: Với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 87.237.755 (tám mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi lăm) đồng. Không đồng ý với quyết định này ông gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z yêu cầu cho ông được giải tỏa trắng và bố trí tái định cư vì phần diện tích nhà đất còn lại không đủ điều kiện để đảm bảo cho cuộc sống sinh hoạt gia đình (Gia đình ông có 4 nhân khẩu).

Ngày 10/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 3832/QĐ-UBND công nhận cho ông một phần về bồi thường thiệt hại đối với ông nhưng bác yêu cầu được giải tỏa trắng của ông. Không đồng ý với quyết định này, ông khiếu nại lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 19/4/2017, tại buổi đối thoại tổ chức tại Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố đã đồng ý cho ông được giải tỏa trắng, nhưng hai năm sau Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố lại ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 không công nhận nội dung khiếu nại của ông về yêu cầu giải tỏa trắng do phần diện tích còn lại quá nhỏ không sử dụng được và yêu cầu bố trí tái định cư.

Nay ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu hủy: Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do yêu cầu hủy: Giá đất bồi thường không hợp lý. Ông Nguyễn Văn S yêu cầu bồi thường, hỗ trợ theo giá thị trường là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Văn S không đồng ý việc trừ nghĩa vụ tài chính. Ông Nguyễn Văn S yêu cầu được giải tỏa trắng và bố trí tái định cư: Nhà đất còn lại của ông nằm ở khu vực xoáy nước nguy hiểm, diện tích còn lại quá nhỏ, và ông từng đi xin cấp giấy chứng nhận nhưng bị từ chối nên việc yêu cầu giải tỏa trắng là hoàn toàn hợp lý để đảm bảo an toàn cho gia đình ông với nhân khẩu 4 người.

***Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 2259/UBND-NCPC ngày 15 tháng 6 năm 2020 có ý kiến như sau:***

a) Nguồn gốc, quá trình sử dụng của ông Nguyễn Văn S đối với phần nhà, đất bị ảnh hưởng trong Dự án:

Phần đất ông Nguyễn Văn S đang sử dụng bị thu hồi để thực hiện Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long có diện tích 32,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 336, tờ bản đồ số 16, tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 182 (32,3m<sup>2</sup>) và đường a (0,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 38, tài liệu đo mới năm 2005) Bộ địa chính xã Q, huyện Z.

Theo Bản vẽ điều tra hiện trạng nhà do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc TP lập ngày 06/8/2015, được ông Nguyễn Văn S ký xác nhận phần diện tích nhà, đất còn lại nằm ngoài ranh giải tỏa của ông Nguyễn Văn S là 33,1m<sup>2</sup>.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc TP lập ngày 10/7/2016, được ông Nguyễn Văn S ký xác nhận phần diện tích nhà, đất còn lại nằm ngoài ranh giải tỏa của ông Nguyễn Văn S là 45,3m<sup>2</sup> (trong đó, diện tích nhà: 35,1m<sup>2</sup>). Hiện trạng trên đất có nhà, nằm hoàn toàn trong hành lang bảo vệ sông Chợ Đệm.

Nguyên nhân có sự thay đổi Bản đồ hiện trạng nhà, đất về phần diện tích ngoài ranh giải tỏa, theo giải trình của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Z tại biên bản làm việc với Thanh tra Thành phố ngày 05/4/2017 là do “Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 06/8/2015 xác định diện tích bồi thường theo đo đạc thực tế là 32,8m<sup>2</sup>. Phần diện tích còn lại không đo đạc mà Đơn vị chỉ trích trên bản đồ (tài liệu đo đạc 2005) là 33,1m<sup>2</sup>. Sau khi ông S có nguyện vọng giải tỏa trắng phần diện tích ngoài ranh, Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng thuê Đơn vị đo đạc xác lập riêng phần diện tích ngoài ranh được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 10/7/2016, theo đó diện tích ngoài ranh là 45,3m<sup>2</sup>. Ông S đã đồng ý ký xác nhận bản vẽ, đồng thời ông S có đơn xin giải tỏa trắng ngày 10/7/2016 với diện tích 45,3m<sup>2</sup> nêu trên”.

b) Về căn cứ pháp luật có liên quan để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S:

- Đối với nội dung ông S khiếu nại yêu cầu giải tỏa trắng do phần diện tích nhà, đất còn lại nhỏ không sử dụng được:

Căn cứ Phần XIII, Chương III Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng bồi thường Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long.

Xét phần diện tích nhà, đất do ông Nguyễn Văn S đang sử dụng bị ảnh hưởng trong Dự án thuộc một phần thửa số 336, tờ bản đồ số 16, tài liệu 02/CT-UB (tương ứng một phần thửa 182 (32,3m<sup>2</sup>) và đường a (0,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 38, tài liệu đo mới năm 2005) Bộ địa chính xã Q, huyện Z, chỉ bị giải tỏa một phần (phần ảnh hưởng bởi Dự án chỉ là mái hiên). Phần diện tích nhà, đất còn lại nằm ngoài ranh giải tỏa của ông Nguyễn Văn S đã có nhà hiện hữu và đủ điều kiện sửa chữa lại để ở nên việc Ủy ban nhân dân huyện Z căn cứ Phần XIII, Chương III Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng bồi thường Dự án để không công nhận yêu cầu của ông S thu hồi phần diện tích còn lại ngoài ranh Dự án được xem xét giải quyết khiếu nại lần đầu là phù hợp quy định.

Như vậy, ông Nguyễn Văn S khiếu nại yêu cầu giải tỏa trắng do phần diện tích nhà, đất còn lại nhỏ không sử dụng được là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Đối với nội dung ông S yêu cầu tái định cư:

Căn cứ Điểm c, Khoản 1, Phần III, Chương IV Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng bồi thường Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long.

Xét phần diện tích nhà, còn lại ngoài ranh giải tỏa của ông Nguyễn Văn S đủ điều kiện tồn tại và sử dụng lại được. Do đó, ông Nguyễn Văn S yêu cầu bố trí tái định cư là không có cơ sở 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 bị ảnh hưởng Dự án của ông Nguyễn Văn S và căn cứ các quy định pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy kết quả giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 là đúng quy định pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S, huyện Z.

***Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Z có Văn bản số 4896/UBND ngày 20 tháng 11 năm 2019 ý kiến như sau:***

Qua rà soát các hồ sơ, pháp lý có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Z có ý kiến đối với việc ông Nguyễn Văn S yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-

UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với phần đất của ông Nguyễn Văn S ảnh hưởng trong Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn Huyện, cụ thể như sau:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc TP lập, được ông Nguyễn Văn S ký xác nhận và Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 09 tháng 8 năm 2015, xác định phần diện tích đất ảnh hưởng trong Dự án là 32,8 m<sup>2</sup> (chỉ ảnh hưởng sân xi măng mái che và hiên).

Theo Phiếu kê khai do ông Nguyễn Văn S kê khai và được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 09 tháng 8 năm 2015, có các nội dung sau:

- Nguồn gốc đất: Do cha mẹ cho năm 2003;
- Thời điểm xây dựng nhà năm 2003.
- Hiện trạng ảnh hưởng: Hiên, mái che, sân xi măng.

Căn cứ xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân xã Q và Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 về bồi thường, hỗ trợ Dự án Phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Z; ngày 13 tháng 11 năm 2015, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính số 330/PCT-BBT. Theo đó, ông Nguyễn Văn S được bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

- Về đất: Hỗ trợ đất ở, với số tiền 53.800.947 đồng.

Phần nghĩa vụ tài chính phải nộp lại: 7.958.720 đồng.

- Về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc được bồi thường, hỗ trợ với số tiền: 41.355.528 đồng.

- Bồi thường cây trồng: 40.000 đồng

Ngày 13 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 10171/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 87.237.755 đồng.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 14.488.920 đồng.

Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z.

***Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z có Văn bản số 4898/UBND ngày 20 tháng 11 năm 2019 ý kiến như sau:***

Ngày 13 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 10171/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 87.237.755 đồng.

Ngày 16 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định bồi thường, hỗ trợ bổ sung về vật kiến trúc cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 6.186.387 đồng.

Không đồng ý nội dung các quyết định bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện Z, ông Nguyễn Văn S khiếu nại các Quyết định nêu trên đến Ủy ban nhân dân huyện.

Ngày 10 tháng 3 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 3832/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S, địa chỉ số D1/12A ấp 4, xã Q, huyện Z (lần đầu); theo đó, tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định có nội dung:

“Điều 1. Công nhận một phần nội dung Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông Nguyễn Văn S. Cụ thể, công nhận nội dung tính hỗ trợ đất ở, nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và bồi thường về cây trồng.

- Bác các nội dung ông Nguyễn Văn S khiếu nại yêu cầu được giải tỏa trắng do phần diện tích nhà, đất còn lại nhỏ không sử dụng được và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc nhà còn lại nằm ngoài ranh Dự án (nếu trường hợp không đủ điều kiện giải tỏa trắng).

Điều 2. Giao Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện tính hỗ trợ thêm 50% đơn giá xây dựng (theo đơn giá áp dụng cho công trình bị giải tỏa) nhân (x) với diện tích mặt dựng của công trình để sửa chữa, hoàn thiện đối với ông Nguyễn Văn S theo quy định”

Ngày 11 tháng 4 năm 2018, Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phiếu chiết tính số 1059/PCT-BBT về hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 14.488.920 đồng.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND về hỗ trợ bổ sung cho ông Nguyễn Văn S, với số tiền: 14.488.920 đồng.

Không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z, ông Nguyễn Văn S khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 30 tháng 8 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S, huyện Z (lần hai); tại Điều 1 có nội dung:

“Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn S về yêu cầu giải tỏa trắng do phần diện tích nhà, đất còn lại nhỏ không sử dụng được và yêu cầu bố trí tái định cư.

- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S”.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Z đã giải quyết chính sách bồi thường, hỗ trợ đúng và đủ cho ông Nguyễn Văn S theo quy định.

***Tại phiên tòa:***

- Người khởi kiện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lần 2 bằng Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019: là đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tổ tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Về nội dung: Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

**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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tổ tụng và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:*

[1.1] Người khởi kiện là ông Nguyễn Văn S yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn S còn trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần hai; Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Z, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử đưa vụ

án ra xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[2] *Về quyết định bị khiếu kiện:*

Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích: Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Z.

[2.1] Về thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định:

Căn cứ Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai năm 2013; Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 18 Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 21 Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z với lý do giá đất bồi thường không hợp lý.

Hội đồng xét xử xét thấy giá đất quy định tại Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Hội đồng bồi thường Dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long: Đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt theo Văn bản số 4747/UBND-ĐTMT ngày 14/8/2015, Văn bản số 6973/UBND-ĐTMT ngày 13/11/2015 và được Ủy ban nhân dân huyện Z phê duyệt theo Quyết định số 9925/QĐ-UBND ngày 13/11/2015.

Căn cứ Khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: *“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”*. Như vậy, giá đất quy định tại Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015 là giá đất bồi thường cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp Thành phố Hồ Chí Minh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi; là cơ sở tính bồi thường đối với dự án phát triển cơ sở hạ tầng giao thông đồng bằng sông Cửu Long trên địa bàn huyện Z.



Ủy ban nhân dân huyện Z căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Phương án số Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015; Quyết định thu hồi đất số 9839/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z, Bản đồ hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc TP lập, được ông Nguyễn Văn S ký xác nhận và Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 09 tháng 8 năm 2015, Phiếu kê khai do ông Nguyễn Văn S kê khai và được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 09 tháng 8 năm 2015: Ban hành giá đất bồi thường theo Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 với lý do: Ủy ban nhân dân huyện Z trừ nghĩa vụ tài chính của ông Nguyễn Văn S là không đúng.

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: *“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”.*

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định: *“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 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 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.*

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 21 Quyết định số 23 quy định: “*Trường hợp sử dụng đất quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và những loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được hỗ trợ về đất bằng 100% đơn giá đất ở để tính bồi thường nhưng phải trừ nghĩa vụ tài chính theo mức thu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, diện tích hỗ trợ là diện tích đất ở thực tế sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 100% giá đất nông nghiệp để tính bồi thường theo Phương án được phê duyệt*”.

Như vậy, Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 thực hiện trừ nghĩa vụ tài chính đối với ông Nguyễn Văn S: Là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 với lý do: Ông S đã đề nghị giải tỏa trắng và bố trí tái định cư.

Hội đồng xét xử xét Quyết định số thu hồi đất số 9839/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z, Bản đồ hiện trạng vị trí đất do Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc TP lập ngày 10/7/2016: Phần diện tích nhà, đất của ông Nguyễn Văn S còn lại không bị thu hồi 45,3m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh giải tỏa đã có nhà hiện hữu và đủ điều kiện sửa chữa lại để ở. Căn cứ Phần XIII, Chương III Phương án số 613/PA-HĐBT ngày 13 tháng 11 năm 2015: thì phần diện tích nhà đất còn lại nằm ngoài ranh đã có nhà hiện hữu và đủ điều kiện sửa chữa lại để ở. Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015: Là đúng quy định pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z với lý do ông S xin cấp giấy chứng nhận nhưng bị từ chối. Hội đồng xét xử xét thấy lý do này không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

[2.6] Xét Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 và Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Z.

Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 chưa hỗ trợ đất ở, nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và bồi thường cây trồng. Tuy nhiên, ngày 27/4/2018 Ủy ban nhân dân huyện Z đã ban hành Quyết định số 4281/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung đối với ông Nguyễn Văn S. Tại Điều 2 của Quyết định số 4281/QĐ-UBND nêu rõ: Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z.

Như vậy, Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 và Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Z: Là phù hợp quy định pháp luật.

[2.7] Xét Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z giải quyết khiếu nại theo hướng công nhận một phần nội dung Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 về bồi thường, hỗ trợ

thiệt hại đối với ông Nguyễn Văn S. Cụ thể, công nhận nội dung tính hỗ trợ đất ở, nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và bồi thường về cây trồng. Bác các nội dung ông Nguyễn Văn S khiếu nại yêu cầu được giải tỏa trắng do phần diện tích nhà, đất còn lại nhỏ không sử dụng được và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ phần vật kiến trúc nhà còn lại nằm ngoài ranh Dự án (nếu trường hợp không đủ điều kiện giải tỏa trắng): Là đúng quy định pháp luật.

[2.8] Xét Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Hội đồng xét xử xét thấy: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 giải quyết khiếu nại theo hướng giữ nguyên Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z: Là đúng quy định pháp luật.

[2.9] Xét ý kiến ông Nguyễn Văn S yêu cầu áp dụng mức giá bồi thường theo giá thị trường ước tính là 30.000.000 đồng/m<sup>2</sup> cho toàn bộ phần diện tích đất bị ảnh hưởng của dự án nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

[2.10] Xét ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ngày 01 tháng 7 năm 2020, người khởi kiện có đơn đề nghị miễn án phí sơ thẩm với lý do là người cao tuổi. Căn cứ theo Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 32, Điều 60, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;
- Căn cứ Điều 66, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 18, Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Căn cứ Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- 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 ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu hủy Quyết định số 10171/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z; Quyết định số 3832/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Z và Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2019/0024714 ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Thụy Xuân Vinh**

