TÒA PHÚC THẨMTÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2026/HC-PT
Ngày: 04/ 02/2026
"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Ong Thân Thắng.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng.

Ông Phạm Đình Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Duy Khánh, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn T, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 360/2025/HC-PT ngày 22 tháng 12 năm 2025, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 292/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1113/2026/QĐPT-HC ngày 21 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956; CCCD số: 001156023873; địa chỉ: Số A, đường H, tổ A, phường B, thành phố Hà Nội (trước đây là phường B, quận L, thành phố Hà Nội). Có mặt.

**** Người bị kiện:*** Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Hà Nội. Do ông Phạm Bạch Đ- Chức vụ: Chủ tịch UBND phường đại diện theo pháp luật. Xin vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

- Ủy ban nhân dân phường B, quận L, thành phố Hà Nội;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Hà Nội. Do ông Phạm Bạch Đ- Chức vụ: Chủ tịch UBND phường đại diện theo pháp luật. Xin vắng mặt.

- Công ty Cổ phần Đ2; địa chỉ: Tầng C - Tòa nhà P Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. Do ông Nguyễn Anh T1, chức vụ: Cán bộ Công ty, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị D trình bày:

Về nguồn gốc đất bị thu hồi: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 20 , tờ bản đồ địa chính phường B. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà chính 01 tầng diện tích 20,3m^2. Sân gạch diện tích 34,6m^2, cổng sắt tại tổ A phường B, quận L, Hà Nội có nguồn gốc trước đây do gia đình bà bị Nhà nước lấy đất thổ cư để mở rộng đường làng và đổi đất ra khu giãn dân tại xã B, huyện G để làm nhà ở đứng tên chị ruột bà là Nguyễn Thị C diện tích khoảng 150m^2. Năm 2000, bà Nguyễn Thị C có đơn xin xác nhận diện tích đất 150m^2 nêu trên là do bị lấy đất làm đường nên Nhà nước đổi đất ra khu giãn dân tại xã B và được UBND xã B xác nhận tại Đơn xin xác nhận đất ngày 15/7/2000. Đến năm 2005, ba chị em bà gồm bà Nguyễn Thị C sinh năm 1948, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1960 và bà đã thống nhất phân chia nhà đất có nguồn gốc trên như sau: Chia cho bà Nguyễn Thị C căn nhà do bà C xây dựng 24m^2 trên diện tích đất là 102m^2, chia cho bà được sử dụng diện tích 50m^2 đất. Nội dung phân chia này được lập thành Biên bản họp phân chia nhà đất có chứng thực của UBND phường B ngày 4/8/2005. Năm 2012, bà đã thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 50m^2 được chia nêu trên và được UBND phường B cấp GCN về việc đăng ký quyền sử dụng đất số 230/CN-UBND ngày 24/3/2012 đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ địa chính phường B, diện tích 50m^2 tại tổ A phường B, quận L, Hà Nội. Hàng năm bà đã nộp thuế nhà đất cho Nhà nước từ năm 2012 đến năm

2022 với loại đất nộp thuế là đất ở đô thị (có biên lai nộp thuế nhà đất đến năm 2022). Ngày 29/12/2023, UBND quận L ban hành Quyết định thu hồi đất số 5472/QĐ-UBND về việc thu hồi đất 50m^2 thuộc thửa đất số 20 tờ bản đồ số 9 tại phường B, quận L, Hà Nội do bà đang quản lý sử dụng tại phường B, quận L, Hà Nội của gia đình để giao cho Công ty cổ phần T3 thực hiện Dự án Trường P tại phường B, quận L, Hà Nội.

Ngày 29/12/2023, UBND quận L ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5479/QĐ-UBND về việc hỗ trợ bồi thường cho bà Nguyễn Thị D đối với diện tích 50m^2 đất thuộc thửa đất số 20 , tờ bản đồ số 9 tại phường B, quận L, Hà Nội bị thu hồi đất bằng giá đất nông nghiệp với giá hỗ trợ bồi thường là 252.000đ/m^2. Tài sản trên đất (Nhà 01 tầng 20,3m^2, sân gạch diện tích 34,6m^2, cổng sắt) không được bồi thường.

Không đồng ý với các Quyết định thu hồi đất số 5472/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5479/QĐ-UBND cùng ngày 29/12/2023, bà đã khiếu nại đến UBND quận L. Ngày 01/4/2024, Chủ tịch UBND quận L ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1101/QĐ-UBND có nội dung giữ các Quyết định thu hồi đất số 5472/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường số 5479/QĐ-UBND cùng ngày 29/12/2023 của UBND quận L.

Ngày 03/5/2024, Chủ tịch UBND quận L ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1589/QĐ-UBND.

Các quyết định hành chính nêu trên của Ủy ban nhân dân quận L và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà, cụ thể:

Thứ nhất: Ủy ban nhân dân quận L ra Quyết định thu hồi đất số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất của bà để giao cho Công ty phần đoàn SSG thực hiện Dự án Trường P tại phường B, quận L, Hà Nội để công ty kinh doanh nên đất ở của gia đình bà không thuộc diện Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế xã hội theo quy định tại điều 62 Luật đất đai năm 2013.

Thứ hai: Diện tích đất 50m^2 thuộc thửa số 20 tại phường B, quận L, Hà Nội của bà bị thu hồi là đất ở đô thị, đã đăng ký quyền sử dụng đất với nhà nước, đã sử dụng xây dựng nhà để ở ổn định và toàn bộ diện tích đất này bà đã nộp thuế nhà đất hàng năm cho nhà nước từ năm 2012 đến năm 2024 với loại đất nộp thuế là đất

ở đô thị (Có biên lại nộp thuế nhà đất đến năm 2024) nhưng Ủy ban nhân dân quận L lại ban hành Quyết định phê duyệt dự án bồi thường số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 cho gia đình là đất nông nghiệp và không bồi thường tài sản trên đất là không đúng với giấy tờ đất đai và không bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất.

Mặt khác Dự án Trường P tại phường B, quận L, Hà Nội do Công ty phần Đoàn S.S.G là chủ đầu tư là dự án sử dụng đất để kinh doanh, thuộc trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê đất góp vốn bằng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 2013 nên không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại 62 Luật đất đai năm 2013. Do vậy, Công ty T3 đã bồi thường bổ sung về đất cho gia đình bà số tiền 350.000.000 đồng vào ngày 12/12/2024.

Các Quyết định của Chủ tịch và UBND quận L ban hành là trái pháp luật. Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết hủy:

- Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v thu hồi đất.

- Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC.

- Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v giải quyết đơn khiếu nại

- Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 3/5/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v cưỡng chế thu hồi đất

Người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận L trình bày:

Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L về việc thu hồi 50m^2 đất do hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Thị D đang quản lý, sử dụng tại phường B.

Dự án Đầu tư xây dựng học phổ thông chất lượng cao Mùa X giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL) tại phường B, quận L được Thường trực Quận ủy Long Biên nhất trí chủ trương tại Thông báo số 24-TB/QU ngày 06/10/2010; Ủy ban nhân dân quận L chấp thuận chủ trương lập dự án đầu tư tại văn bản số 1299/UBND-TNMT ngày 08/10/2010 với mục tiêu phục vụ sự nghiệp giáo dục của địa phương và khu vực; Phù hợp với Quy hoạch chi tiết quận L, tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân

phố phê duyệt tại Quyết định số 228/2005/QĐ-UB ngày 19/12/2005 và tiếp tục được cập nhật trong Quy hoạch phân khu N10, tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014. Dự án có trong danh mục các dự án thu hồi đất năm 2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội được HĐND Thành phố thông qua tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 về việc thông qua danh mục Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn thành phố Hà Nội và Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của Ủy ban dân thành phố H về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận L (stt 87); Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của Ủy ban nhân dân quận L về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư; Văn bản số 7888/SNTTM-CCQLĐĐ ngày 22/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H về việc hướng dẫn Công ty cổ phần Đ2 xác định mốc giới thực hiện dự án; Văn bản số 2553/UBND- KH&ĐT ngày 08/08/2022 của Ủy ban nhân dân về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Quyết định số 6289/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận L về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: "Đầu tư xây dựng trung học chất lượng cao Mùa X giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL) tại phường B, quận L"

Ủy ban nhân dân quận L ban hành quyết định số 5472/QĐ-UBND về việc thu hồi 50,0m^2 đất do hộ gia đình bà Nguyễn Thị D đang quản lý và sử dụng tại phường B để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng học phổ thông chất lượng cao P (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 62, Điều 63 Luật Đất đai 2013 và Thẩm quyền, trình tự thu hồi đất tại Điều 66 và Điều 69 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ ban hành Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị D:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số: Trích đo, diện tích 50m² địa chỉ thửa đất tại tổ A, phường B, quận L có nguồn gốc ban đầu là đất nông nghiệp do UBND xã B (nay là phường B) quản lý giao cho gia đình bà D vì đã lấy vào một phần đất thổ cư của gia đình bà để làm đường là năm 2002. Trong quá trình sử dụng đất, ngày 25/8/2011 bà Nguyễn Thị D làm đơn gửi UBND phường B đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất, tuy nhiên thửa đất không phù hợp quy hoạch là đất ở, do đó UBND phường chỉ chứng nhận việc đăng ký sử dụng đất (giấy

chứng nhận số 230/CN-UBND ngày 24/3/2012). Thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng học phổ thông chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L" diện tích 50,0m^2 đất do bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng bị thu hồi toàn bộ.

Về nội dung khoản bồi thường, hỗ trợ thể hiện trong phương án chi tiết:

Nội dung về bồi thường đối với đất: Bồi thường đối với 50,0m² đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013, cụ thể: Bồi thường đối với 50,0m^2 đất theo đơn giá 252.000đ/m^2 (giá đất nông nghiệp được quy định tại bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 UBND thành phố ban hành tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019)

Bồi thường, Hỗ trợ đối với công trình nhà ở: Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 34 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, ngày 10/10/2023 UBND phường B Xác nhận: "...Nhà ở, công trình xây dựng không hợp pháp, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2014...". Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H, trong đó có nêu: Nhà, công trình không hợp pháp được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 không được hỗ trợ. Đối chiếu các quy định nêu trên, UBND quận L lập phương án chi tiết không hỗ trợ đối với công trình nhà ở nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng, phù hợp với quy định.

Sau khi nhận được Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình. Ngày 16/01/2024, bà D khiếu nại Quyết định số 5479/QĐ- UBND ngày 29/12/2023. Căn cứ quy định Luật Khiếu năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngày 01/4/2024, Chủ tịch UBND quận L ban hành Quyết định số 1101/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị D.

UBND quận L không đồng ý hủy Quyết định số 5472/QĐ-UBND về thu hồi 50,0m^2 đất, Quyết định số 5479/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường cùng ngày 29/12/2023; Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về giải quyết khiếu nại lần đầu. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- **UBND phường B** không có bản khai và không cung cấp tài liệu chứng cứ.

- **Công ty cổ phần T3 trình bày**: Công ty là chủ đầu tư dự án Trường học và THCS chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch Trường T4) tại I phố Á, phường B, quận L (Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000178 lần đầu ngày 7/7/2008 và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 9/9/2008). Dự án đã đi vào hoạt động ổn định từ năm 2011 đến nay.

Với mục tiêu xây dựng đồng bộ hệ thống trường chất lượng cao từ cấp Tiểu học đến Trung học phổ thông. Năm 2012, Công ty đã tham gia đấu thầu thực hiện Dự án: Xây dựng Trường THPT P. Địa điểm: Ô đất ký hiệu C2-2/THPT1 phường B, quận L (nay là ô đất E.2-THPT phân khu N10).

Trình tự, thủ tục pháp lý để thực hiện dự án:

Về việc lựa chọn nhà đầu tư dự án: Căn cứ Thông tư 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ K và đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Quyết định 37/2010/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 của UBND thành phố H quy định về việc quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Ngày 06/4/2011 Sở Kế hoạch và đầu tư có Báo cáo số 367/BC-KH&ĐT về việc giao bên mời thầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án; Ngày 13/4/2011, Ủy ban nhân dân thành phố H có văn bản số 2602/UBND-KH&ĐT giao Ủy ban nhân dân quận L làm bên mời thầu tổ chức thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án Xây dựng Trung học phổ thông chất lượng cao P (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L; Theo nội dung được ủy quyền tại Văn bản số 2602/UBND-KH&ĐT ngày 13/4/2011 của UBND thành phố H, Ủy ban nhân dân quận L đã phê duyệt kế hoạch đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Quyết định số 5275/QĐ-UBND ngày 17/10/2011 và phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 6202/QĐ-UBND ngày 11/04/2011; Ngày 17/4/2012, Ủy ban nhân dân quận L ban hành quyết định số 1114/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng trường Trung học phổ thông P (tên giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL) tại ô đất ký hiệu C2-2/THPT, phường Đ, quận L với diện tích 38.890,0m² đất là Công ty cổ phần Đ2. Như vậy, việc Công ty cổ phần Đ2 được lựa chọn là nhà đầu tư để thực hiện dự án: xây dựng trường Trung học phổ thông P (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L là đúng theo quy định của Luật Đấu thầu ngày 29/11/2005.

Về xác định dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ quy định tại: K, Điều 38, Luật đất đai 2003: "Điều 38. Các trường hợp thu hồi đất: Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: 1. Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc gia, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế"; Khoản 2, Điều 36, Nghị định 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai: "Điều 36. Thu hồi đất và quản lý đất đã thu hồi. 2. Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục tiêu phát triển kinh tế trong các trường hợp sau: a) Sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu công nghiệp quy định tại Điều 90 của Luật Đất đai, khu công nghệ cao quy định tại Điều 91 của Luật Đất đai, khu kinh tế quy định tại Điều 92 của Luật Đất đai; b) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch thuộc nhóm A theo quy định của pháp luật về đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cho phép đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế; c) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư có nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA); d) Sử dụng đất để thực hiện dự án có một trăm phần trăm (100%) vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc cho phép đầu tư mà dự án đó không thể đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế". Điểm e, Khoản 3, Điều 2, Nghị định 17/2006/ND-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/ND-CP về việc chuyển công ty N thành công ty cổ phần: "3. Bổ sung điểm đ và điểm e vào khoản 2 Điều 36 như sau: e) Sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư cấu hình hạ tầng phục vụ công cộng bao gồm các công trình thông tin, điện lực, thủy lợi giao dịch, cấp nước, thoát nước, bảo vệ môi trường, thông tin liên lạc, đường ống dẫn dầu, đường ống khí, giáo dục, đào tạo, văn hóa, khoa học kỹ thuật, y tế, thể giáo dục, thể thao, chợ"; Khoản 60, Điều 2, Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai 2013: "Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo Luật đất đai 2013 mà đã chọn chủ yếu đầu tư theo quy định của Pháp luật về Đầu tư trước ngày 01/07/2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất.

Trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp này thực hiện theo quy định tại Điều 69 của Luật đất đai."

Từ căn cứ trên cho thấy, Dự án xây dựng Trung học phổ thông chất lượng cao Mùa Xuân giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL) tại ô đất ký hiệu C2-2/THPT, phường B, quận L là dự án đầu tư thuộc trường hợp hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ, trình tự, thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất.

Căn cứ pháp lý: Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của Quận ban nhân dân quận L về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng trường Trung học phổ thông P (tên giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL) tại ô đất ký hiệu C2-2/THPT, phường B, quận L với diện tích 38.890,0m² đất là Công ty Đ2; Quy hoạch phân khu đô thị N, tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân thành phố H phê duyệt theo Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014; Văn bản số 964/QHKT-TMB-PAKT(P3) ngày 04/3/2016 của Sở quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng thể bằng phương pháp kiến trúc chương trình dự án trường Trung học phổ thông P (tên giao dịch quốc tế SPRING SCHOOL). Theo đó, vị trí, ranh giới, diện tích đất xác định tại Bản vẽ tổng hợp theo tỷ lệ 1/500; Văn bản số 521/TCQLĐĐ-CSPC ngày 30/3/2017 của T5 hướng dẫn áp dụng pháp luật đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất; Trong đó có nội dung: Theo quy định tại tại khoản 60, Điều 2, Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Đối với dự án đầu tư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành nhưng không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 mà đã chọn chủ yếu theo quy định của pháp luật đầu tư trước ngày 01/7/2014, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổng hợp vào danh mục dự án cần thu hồi đất để trình Hội đồng nhân dân thông qua trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất; Văn bản số 7888/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H về hướng dẫn Công ty Cổ phần Đ2 xác định mốc giới thực hiện dự án: Xây dựng trường Trung học phổ thông P (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L để phục vụ công tác lập phương pháp dự án thường xuyên hỗ trợ, giải phóng mặt bằng. Biên bản bàn

giao mốc giới giữa Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H và Ủy ban nhân dân quận L ngày 06/10/2017; Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Quận L (stt 87) đã được Hội đồng nhân dân thành phố H thông qua tại Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 12/08/2022; Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 Quận L (stt 105) được Hội đồng nhân dân thành phố H thông qua tại Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 12/06/2023.

Văn bản áp dụng: - Luật Đất đai ngày 29/11/2013; - Nghị định số 43/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T6 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 và quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Tình hình triển khai dự án: Ngày 20/12/2024 UBND Quận L có văn bản số 2717/UBND-TTPTQĐ gửi UBND Thành phố và Sở TNMT về việc hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Trung học phổ thông chất lượng cao M tại phường B, quận L, Hà Nội. Ngày 26/12/2024 Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị UBND Thành phố và Sở T bàn giao đất. Hiện nay, Công ty và UBND Quận L đã hoàn thiện, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Sở TNMT . Sau khi được UBND Thành phố giao đất công ty sẽ triển khai đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

Như vậy, trình tự thủ tục pháp lý để thực hiện dự án Xây dựng Trung học phổ thông chất lượng cao M tại phường B, quận L, Hà Nội tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và UBND Thành phố H. Việc Ủy ban nhân dân quận L ban hành quyết định thu hồi để thực hiện dự án Xây dựng Trung học phổ thông chất lượng

cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt là phù hợp quy định Khoản 3 Điều 62, Điều 63 Luật đất đai 2013 và đúng thẩm quyền, trình tự thu hồi đất quy định tại Điều 66, 69 Luật Đất đai 2023.

Đề nghị Tòa án xem xét quyết định và xin được giải quyết vắng mặt.

**** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 292/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:***

Áp dụng: *Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, 116, khoản 1 Điều 158, khoản 1, Đ1 a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 204; Điều 206; Khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật khiếu nại năm 2011; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H.*

Luật phí và Lệ phí; 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.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D yêu cầu hủy: Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v thu hồi đất; Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC; Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v giải quyết đơn khiếu nại, Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v cưỡng chế thu hồi đất

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/7/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Căn cứ:

Năm 2000, thực hiện chủ trương đổi đất làm đường giao thông nông thôn, UBND xã B đã thu hồi diện tích đất có nguồn gốc của bố mẹ bà. đất giãn dân cho gia đình bà khoảng 150m2 đất ở. Chị gái là Nguyễn Thị C đã làm nhà trên đất và được xác định mục đích sử dụng đất là đất thổ cư không phải là đất nông nghiệp. Năm 2000, bà Nguyễn Thị C có đơn xin xác nhận diện tích đất 150m^2 nêu trên là do bị lấy đất làm đường nên Nhà nước đổi đất ra khu giãn dân tại xã B và được UBND xã B xác nhận tại Đơn xin xác nhận đất ngày 15/7/2000. Đến năm 2005, ba chị em bà gồm bà Nguyễn Thị C sinh năm 1948, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1960 và bà đã thống nhất phân chia nhà đất có nguồn gốc trên như sau: Chia cho bà Nguyễn Thị C căn nhà do bà C xây dựng 24m^2 trên diện tích đất là 102m^2, chia cho bà được sử dụng diện tích 50m^2 đất. Nội dung phân chia này được lập thành Biên bản họp phân chia nhà đất có chứng thực của UBND phường B ngày 4/8/2005. Năm 2012, bà đã thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 50m^2 được chia nêu trên và được UBND phường B cấp GCN về việc đăng ký quyền sử dụng đất số 230/CN-UBND ngày 24/3/2012 đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ địa chính phường B, diện tích 50m^2 tại tổ A phường B, quận L, Hà Nội. Hàng năm bà đã nộp thuế nhà đất cho Nhà nước từ năm 2012 đến năm 2022 với loại đất nộp thuế là đất ở đô thị (có biên lai nộp thuế nhà đất đến năm 2022). Hiện nay gia đình tôi không có đất, không có chỗ ở ổn định. Đất của gia đình bà nằm ngoài diện tích đất UBND quận L thu hồi để thực hiện dự án trường học. Việc nhà nước thu hồi đất để xây dựng trường học mục đích kinh doanh là không đúng pháp luật.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan:

+ Về tố tụng quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đơn kháng cáo của người khởi kiện hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai, trình bày của các đương sự tại phiên tòa nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D là có căn cứ pháp luật. Quá trình xét xử phúc thẩm người khởi kiện không có cung cấp được tài liệu mới làm thay đổi nội dung, bản chất vụ án. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1, Điều 241-Luật tố tụng Hành chính bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ

thẩm số 292/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho người khởi kiện do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của người khởi kiện nộp trong thời hạn quy định của pháp luật, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự: Chủ tịch và UBND quận L; của UBND phường B, quận L: thửa đất gia đình bà Nguyễn Thị D bị thu hồi có liên quan khiếu kiện hiện nằm trong địa giới hành chính của phường B, thành phố Hà Nội; UBND phường B, quận L đã chấm dứt hoạt động sau sáp nhập địa giới hành chính. Do vậy căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 5, Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; khoản 1, Điều 8, Nghị quyết 01/2025/HĐTP-TANDTC ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao; khoản 3, Điều 59-Luật Tố tụng Hành chính; HĐXX xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch và UBND quận L, thành phố Hà Nội; UBND phường B, quận L là Chủ tịch và UBND phường B, thành phố Hà Nội.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, một số đương sự vắng mặt không có lý do, người bị kiện vắng mặt nhưng đã có văn bản xin xét xử vắng mặt, đã có văn bản ghi ý kiến trong quá trình xét xử. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[1.4] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ nay không có kháng cáo nên không xét.

[2] Xét kháng cáo bản án sơ thẩm của người khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] *Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện*: Quyết định số 5472/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, Quyết định số 5479/QĐ-UBND v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC cùng ngày

29/12/2023 của UBND quận L: Căn cứ Luật đất đai 2013; quy định tại các Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 30/2014/ TT-BTNMT ngày 2/6/2014 của Bộ T6 và trường; Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 8/12/2022 của HĐND thành phố H; Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của UBND quận L v/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 63; Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai 2013 ngày 29/11/2013 của Quốc hội. Do dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo Khoản 2 Điều 63; Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai 2013 nên việc UBND quận L ban hành Quyết định số 5472/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, sau đó là quyết định 5479/QĐ-UBND cùng ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC là đảm bảo đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 66, Điều 67 và Điều 69 Luật đất đai 2013.

Đối với Quyết định 1101/QĐ-UBND Chủ tịch quận L trả lời khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị D: Bà D có khiếu nại đối với Quyết định 5472/QĐ-UBND và Quyết định 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023. Sau khi nhận đơn khiếu nại, UBND quận đã tiến hành thụ lý đơn khiếu nại và giao cho T2 xác minh tổ chức xác minh. Trên cơ sở kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Tổ xác minh tại Báo cáo số 15/BC-TXM ngày 25/3/2024, Chủ tịch UBND quận L đã ban hành Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị D là đúng theo quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại. Về thẩm quyền, Quyết định nêu trên được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại. Xét về trình tự ban hành, về hình thức, Quyết định được lập thành văn bản theo đúng quy định Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011.

Đối với Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v cưỡng chế thu hồi đất: Căn cứ luật tổ chức Chính quyền địa phương, Luật đất đai 2013, Nghị Định 43/2014/NĐ-CP, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT của Bộ T6 và theo đề nghị của Trung tâm triển quỹ đất quận L tại văn bản số 194/TTPTQĐ ngày 16/4/2024, Tờ trình số 186/-TNMT của Tài nguyên và Môi trường ngày 23/4/2024, Chủ tịch UBND quận L ban hành Quyết định số 1589/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất là phù hợp với quy định tại Điều 69 và Điều 71 Luật Đất đai 2013 ngày 29/11/2013 của Quốc hội; khoản 4 Điều 37 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

[2.2] Tuy bà D không khởi kiện các Quyết định số 3212/QĐ-UBND ngày 1/8/2023 của Chủ tịch UBND quận L v/v cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc; Quyết định 2910/QĐ-UBND ngày 7/7/2023 v/v kiểm đếm bắt buộc; Quyết định 4094/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND quận L v/v điều chỉnh trích dẫn nguồn gốc sử dụng đất nhưng đây là các Quyết định hành chính có liên quan nên

cũng được xem xét về trình tự thủ tục và nội dung. Thấy rằng: Việc UBND, Chủ tịch UBND quận L ban hành các Quyết định đối với hộ bà Nguyễn Thị D là phù hợp với quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Tài nguyên và Môi trường và các văn bản pháp lý khác.

[2.3] *Xét nội dung, yêu cầu của người khởi kiện*: Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v thu hồi đất; Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L v/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, TĐC; Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v giải quyết đơn khiếu nại và Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v cưỡng chế thu hồi đất. Cụ thể là những nội dung sau:

[2.3.1] Đối với Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND quận L về việc thu hồi 50m2 đất, căn cứ pháp lý ban hành Quyết định : Nghị Quyết số 28/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 về việc thông qua danh mục Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn Thành phố Hà Nội và Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận L (stt 87); Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/4/2012 của UBND quận L về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư; Văn bản số 7888/STNTM-CCQLĐĐ ngày 22/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H về việc hướng dẫn Công ty Đ2 xác định mốc giới thực hiện dự án; Văn bản số 2553/UBND-KH&ĐT ngày 08/8/2022 của U về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; Quyết định số 6289/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND quận L về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: *"Đầu tư xây dựng trường học phổ thông chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L"*. UBND quận L ban hành quyết định số 5472/QĐ-UBND về việc thu hồi 50m^2 đất do bà Nguyễn Thị D đang quản lý, sử dụng tại phường B để thực hiện dự án: *"Đầu tư xây dựng trường học phổ thông chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L"* là phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 63; Khoản 2 Điều 66 Luật Đất đai 2013 ngày 29/11/2013 của Quốc hội.

Bà D cho rằng Dự án Trường P tại phường B, quận L, Hà Nội do Công ty phần Đoàn S.S.G là chủ đầu tư là dự án sử dụng đất để kinh doanh, thuộc trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê đất góp vốn bằng

quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 2013 nên không thuộc trường hợp Nhà nước phê duyệt phương án bồi thường và thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, 62 Luật đất đai năm 2023 nên việc bồi thường về đất theo giá thỏa thuận. Thực tế, Công ty T3 đã chủ động bồi thường hỗ trợ bổ sung về đất cho gia đình bà số tiền 338.000.000 đồng vào ngày 12/12/2024. Phía Công ty phần Tập đoàn Đ2 lý giải v/v được lựa chọn là nhà đầu tư để thực hiện dự án xây dựng Trung học phổ thông chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L là đúng theo quy định của Luật Đất đai và Luật Đấu thầu.

[2.3.2] Đối với Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 của UBND quận L về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số: TĐ, diện tích 50m2 địa chỉ tại tổ A, phường B do bà Nguyễn Thị D sử dụng được UBND xã B (nay là phường B) đổi đất trên diện tích đất nông nghiệp do UBND xã B quản lý vì đã lấy vào một phần đất thổ cư của gia đình (thời điểm lấy đất làm đường năm 2002, có xác nhận ngày 04/8/2005 của UBND phường B), tuy nhiên không có tài liệu liên quan đến việc đổi đất cũng như trong quá trình làm việc với thành phần liên quan thống nhất là có việc đổi đất tuy nhiên đổi bao nhiêu m2 hay tỷ lệ bao nhiêu thì không nắm được. Ngày 27/7/2005 gia đình bà C họp gia đình, thống nhất phân chia lại diện tích sử dụng đất và được UBND phường B xác nhận ngày 11/10/2023, cụ thể: *"...Bà C sử dụng 102,0m^2, bà D sử dụng 50,0m^2..."*. Ngày 24/3/2012, UBND phường B chứng nhận việc đăng ký sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D. Bà Nguyễn Thị C đã có đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND xã B xác nhận ngày 15/7/2003. Tuy gia đình bà D đã đăng ký quyền sử dụng đất, tự xây nhà để ở và toàn bộ diện tích này đã nộp thuế nhà đất phi nông nghiệp cho nhà nước hàng năm nhưng là diện tích đất nông nghiệp do UBND xã B quản lý mà gia đình tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Do vậy, thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng trường học phổ thông chất lượng cao Mùa X (tên giao dịch quốc tế S) tại phường B, quận L" diện tích 50m^2 bị thu hồi toàn bộ là đất nông nghiệp là có căn cứ.

Về nội dung bồi thường, hỗ trợ thể hiện trong phương án chi tiết, cụ thể:

Về bồi thường bằng tiền đối với đất: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013, UBND quận L phê duyệt phương án, bồi thường diện tích 50m^2 đất thu hồi thuộc nhóm đất nông nghiệp và được bồi thường với đơn giá

252.000đ/m^2 *(giá đất nông nghiệp được quy định tại bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 do UBND Thành phố ban hành tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019)*, là phù hợp. Như vậy, thửa đất bà Nguyễn Thị D đang sử dụng bị thu hồi có nguồn gốc là đất nông nghiệp và đã tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang xây dựng công trình (việc chuyển mục đích sử dụng đất không có văn bản xử lý ngăn chặn của cấp có thẩm quyền tại thời điểm xây dựng) nên chỉ được bồi thường theo giá đất nông nghiệp là đúng quy định bởi tại biên bản cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc ngày 11/8/2023 đã xác định hiện trạng sử dụng đất bị thu hồi và nhà ở, công trình, vật kiến trúc và Giấy xác nhận v/v sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất ngày 16/10/2023 của UBND phường B xác định thời điểm xây dựng công trình trong khoảng thời gian sau ngày 1/7/2014 thì không được % bồi thường về đất là đúng quy định.

Về nội dung các khoản bồi thường khác: Theo nội dung giấy ngày 16/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường B: *"...tại địa chỉ thu hồi đất có bà Nguyễn Thị D không ăn ở tại vị trí giải phóng mặt bằng..."*. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về các khoản Hỗ trợ khác (Thực hiện Điều 25 định số 47/2014/NĐ-CP). *"1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ thêm để ổn định đời sống bằng tiền cho các nhân khẩu thực tế đang ăn ở tại nơi thu hồi đất. Thời gian và mức hỗ trợ quy định như sau: a) Thời gian hỗ trợ là 06 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ toàn bộ nhà ở và 03 tháng đối với trường hợp bị phá dỡ một phần nhà ở"*. UBND quận lập phương án hỗ trợ ổn định đời sống, là phù hợp và đúng quy định.

Đối với chính sách về Tái định cư của bà Nguyễn Thị D thấy rằng: Căn cứ theo điều 74 Luật đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường được thực hiện *bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất được thu hồi...*Dẫn chiếu đến khoản 2 điều 83 luật đất đai 2013 quy định về hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất như sau: *Ổn định đời sống và sản xuất; Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở.* Như vậy theo quy định nêu trên, việc hỗ trợ tái định cư chỉ áp dụng đối với trường hợp thu hồi đất ở nên người dân bị thu hồi đất nông nghiệp sẽ không được hỗ trợ tái định cư. Do đó yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về tái định cư không được chấp nhận.

[2.3.3] Đối với Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của Chủ tịch UBND quận L v/v giải quyết đơn khiếu nại: Sau khi nhận được các Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi 50m2 đất; Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, bà Nguyễn Thị D làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND quận L xem xét giải quyết. Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L đã thụ lý giải quyết. Tại Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 1/4/2024 của Chủ tịch UBND quận L về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Nguyễn Thị D đã xác định : Việc UBND quận L ban hành Quyết định 5472/QĐ-UBND v/v thu hồi 50m2 đất là đúng theo quy định tại khoản 2 điều 63, khoản 2 điều 66 Luật đất đai 2013 và việc UBND quận L phê duyệt phương án bồi thường đối với bà Nguyễn Thị D tại Quyết định 5479/QĐ-UBND trong đó phê duyệt giá bồi thường 252.000đ/m2 đối với diện tích 50m2 nhóm đất nông nghiệp là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 74 Luật đất đai 2013. Do vậy Quyết định số 1101/QĐ-UBND giữ nguyên nội dung Quyết định 5472/QĐ-UBND và Quyết định 5479/QĐ-UBND là có căn cứ nên yêu cầu của bà Nguyễn Thị D hủy Quyết định số 1101/QĐ-UBND không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.4] Đối với Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L về việc cưỡng chế thu hồi đất: Bà Nguyễn Thị D không đồng ý nội dung trong quyết định thu hồi đất, không đồng ý nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, không nhận tiền, không đồng ý bàn giao mặt bằng nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L đã ban hành Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất là phù hợp với quy định tại Điều 69 và Điều 71 Luật Đất đai 2013 ngày 29/11/2013 của Quốc hội; khoản 4 Điều 37 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

[2.3.5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 5472/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi 50m^2 đất; Quyết định số 5479/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu ; Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 về việc cưỡng chế thu hồi đất của người khởi kiện là có căn cứ pháp luật.

[3] Căn cứ những nội dung trên Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn đồng tình với những nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Tại quá trình xét xử phúc thẩm, người khởi kiện không cung cấp thêm được chứng cứ mới để có thể làm thay đổi bản chất, nội

dung vụ án; các nội dung trình bày kháng cáo của người khởi kiện là không có căn cứ chấp nhận. Do vậy, HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tại phiên tòa về việc bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, phù hợp nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên do bà Nguyễn Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; điểm đ, khoản 1, Điều 12-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị D.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 292/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị D.

4. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- THADS Tp. Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Ong Thân Thắng