TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2026/HC-ST
Ngày: 11/9/2026
"V/v:Khởi kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**:** Ông **Nguyễn Xuân Phương.**
Hội thẩm nhân dân: **-** Bà **Nguyễn Thị Dứa.**
- Ông **Đặng Văn Dũng.**
Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Hồng Sơn** – Thư ký Tòa án.
Đại diện VKSND khu vực 3 tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tư** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 18/2026/TLST-HC ngày 23 tháng 6 năm 2026, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1681/QĐXX ngày 19 tháng 8 năm 2026; về việc *"Khởi kiện Quyết định Hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai"* giữa:

*** Người khởi kiện:** Ông Lê Đức L, sinh năm 1951; CCCD: 001051007767 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952; CCCD: 038152007412;
Đều trú tại: Số A ngõ E đường T, phường T, Hà Nội.

Người được ủy quyền: Ông Tống Văn T1, sinh năm 1981, CCCD: 036081000069; bà Hoàng Kim D, sinh năm 1981, CCCD: 025181010074; bà Bùi Thị Phương T2, sinh năm 1989, CCCD: 040189001391; ông Vũ Hà P, sinh năm 1996, CCCD: 001096045308; ông Phạm Giang T3, sinh năm 1999, CCCD: 001099030424; ông Nguyễn Tấn D1, sinh năm 2003, CCCD: 025203001603; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
Địa chỉ liên lạc: Tầng E, số G M, phường H, Hà Nội;
*** Người bị kiện:** Chủ tịch UBND phường B, thành phố Hà Nội;
Địa chỉ: C đường Đ, phường B, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoành D2, sinh năm 1977; CCCD: 038077014619 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường B, Hà Nội; Có đơn xin xét xử vắng mặt.
Địa chỉ liên hệ: 33 đường Đ, phường B, thành phố Hà Nội.
*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** UBND phường B, Thành phố Hà Nội**.**
Địa chỉ trụ sở: 33 đường Đ, phường B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoành D2, sinh năm 1977; CCCD: 038077014619 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường B, Hà Nội; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Người khởi kiện là chủ sử dụng 20,67 m2 đất bị thu hồi tại địa chỉ số D đường T, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường B) thuộc vị trí 1 đường T trong phương án phê duyệt giá đất bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến N, kết hợp mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT trên địa bàn phường P, quận Đ.

Vào năm 2020, UBND quận Đ đã ban hành các quyết định thu hồi đất và các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đối với 66 hộ gia đình trong Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến N, kết hợp mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT trên địa bàn phường P, quận Đ (gọi tắt là "Dự án"). Vì vậy, vào ngày 30/06/2020, UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M. Để bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án, UBND quận Đ cũng ban hành Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 và Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020. Tuy nhiên, UBND quận Đ đã áp dụng Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H (cùng các quyết định điều chỉnh hệ số qua các năm) để xác định giá đất khi thu hồi đất. Trong khi đó, kể từ ngày 31/12/2019, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND phê duyệt bảng giá đất thay thế Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND. Đơn giá đất trong các quyết định phê duyệt phương án bồi thường của Người khởi kiện là 85.960.000 đồng/m2. Trong khi đó, nếu áp dụng bảng giá đất vào thời điểm thu hồi đất, đơn giá cho vị trí 1 đường T phải là 98.895400 đồng/m2.

Mặc dù vậy, để thuận lợi cho Dự án, Người khởi kiện vẫn tiến hành bàn giao đất, đồng thời nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính quyền. Đến tháng 10/2020, Người khởi kiện đã nhận đủ tiền bồi thường theo các quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại trụ sở UBND. Khi nhận tiền, Người khởi kiện đã ký nhận vào biên bản.

Trước đó, 22 hộ dân bị thu hồi đất trong Dự án đã khởi kiện ra Toà án để yêu cầu giải quyết tranh chấp, buộc UBND quận Đ áp dụng theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất. Sau quá trình tố tụng, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tuyên huỷ một phần các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, đồng thời buộc UBND quận Đ thực hiện lại thủ tục bồi thường theo đúng quy định. Vào ngày 14/03/2025, UBND quận Đ đã ban

hành Quyết định 829/QĐ-UBND phê duyệt giá đất mới để lập phương án bồi thường cho Dự án. Vì vậy, 22 hộ dân (có Bản án của Toà án) đã được bồi thường với giá đất mới theo Quyết định 829/QĐ-UBND ở trên. 44 hộ dân còn lại trong dự án (bao gồm cả Người khởi kiện) không khởi kiện ra Toà án nhưng có thửa đất bị thu hồi nằm trong Dự án, cùng vị trí, cùng thời điểm thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường như 22 hộ dân trên. Mặc dù vậy, Người khởi kiện lại không được điều chỉnh phương án bồi thường với giá đất theo Quyết định 829/QĐ-UBND như 22 hộ dân.

Sau khi sắp xếp đơn vị hành chính, thẩm quyền giải quyết bồi thường do thu hồi đất thuộc về phường B. Vì vậy, 44 hộ dân còn lại trong dự án (bao gồm cả Người khởi kiện) đã gửi đơn khiếu nại Chủ tịch UBND phường B. Cụ thể, vào ngày 30/10/2025, Người khởi kiện đã gửi đơn khiếu nại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 và Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020.

Tuy nhiên, để tránh mất an ninh trật tự, UBND phường B đã yêu cầu 44 gia đình cử đại diện trình bày, khiếu nại tập thể và làm việc với chính quyền. Vì vậy, các gia đình đã cử ông Nguyễn Trọng T4, Nguyễn Mạnh H, Nguyễn Đình H1, Nguyễn Ngọc Q và Trần Thị Kim O đại diện khiếu nại các quyết định phê duyệt phương án đền bù của UBND quận Đ, đề nghị yêu cầu áp dụng phương án bồi thường theo giá đất tại Quyết định 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ (tương tự như 22 hộ dân đã có Bản án). Sau khi tiếp nhận đơn, Chủ tịch UBND phường B đã thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, vào ngày 04/03/2026, Chủ tịch UBND phường B ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại. Theo đó, Chủ tịch UBND phường B đã không chấp nhận nội dung khiếu nại, giữ nguyên các quyết định phê duyệt phương án bồi thường đã ban hành với lý do *"...44 hộ dân không có bản án của Toà án như đối với 22 hộ dân đã thực hiện theo bản án của Toà án là chưa đủ căn cứ pháp lý để giải quyết"*. Người khởi kiện là một trong các hộ dân nằm trong Danh sách.

Sau khi có Quyết định giải quyết khiếu nại số 253/QĐ-UBND ngày 04/03/2026 của UBND phường B – Hà Nội, Người khởi kiện không tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố H.

Nay Người khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Huỷ một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: "*Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông (bà): Lê Đức L – Nguyễn Thị M. Địa chỉ GPMB: Số D T - P . P – Q.Đống Đa thuộc diện giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao tốc dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến N, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT*" liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

2. Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: "*Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày*

30/6/2020 của UBND quận Đ" liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

3. Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: "*Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ*" liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất

4. Huỷ một phần Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M.

5. Buộc Chủ tịch UBND phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với đơn giá đất Vị trí 1 đường T 98.895.400 đồng/m2 theo Quyết định 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ.

* Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND phường B trình bày:

I. Theo Thông báo thụ lý, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung: hủy một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hủy một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020; hủy một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ; hủy một phần Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến người khởi kiện; Buộc Chủ tịch UBND phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với giá đất theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND quận Đ.

Được Chủ tịch UBND phường ủy quyền, Phó Chủ tịch UBND phường B - Nguyễn Hoành D2 trình bày bản khai về quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình là ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M và việc giải quyết khiếu nại liên quan như sau:

I. Về căn cứ pháp lý, hồ sơ dự án

1. Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 15/02/2012 của UBND thành phố H về việc phê duyệt Hồ sơ chỉ giới đường đỏ tuyến đường V, đoạn V - Chợ M - N, tỷ lệ 1/500.

2. Quyết định số 5860/QĐ-UBND ngày 14/12/2012 của UBND thành phố H về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường V, đoạn V - Chợ M - N.

3. Quyết định số 5159/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 và Quyết định số 3529/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thành phố H liên quan đến việc phê duyệt, điều chỉnh một số nội dung của dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường V.

4. Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của UBND thành phố H về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến N, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT.

5. Quyết định số 4577/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND quận Đ về việc giao nhiệm vụ làm bộ phận thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trực tiếp làm nhiệm vụ bồi thường GPMB quận Đ.

6. Quyết định số 1454/QĐ-UBND và Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND quận Đ về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và Tổ công tác phục vụ công tác GPMB dự án trên địa bàn phường P, quận Đ.

7. Quyết định số 5151/QĐ-UBND của UBND quận Đ về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

8. Thông báo 299/TB-VP ngày 09/9/2019 v/v kết luận của đồng chó Phó Chủ tịch UBND TP Nguyễn Quốc H2 tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong công tác GPMB và triển khai dự án.

9. Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M.

10. Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020 của UBND quận Đ.

11. Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21/08/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020 của UBND quận Đ; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ

11. Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng T4, ông Nguyễn Đình H1, ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Ngọc Q, bà Trần Thị Kim O, đại diện cho 44 hộ dân (lần đầu).

II. Quá trình thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M .

Ngày 21/08/2018, Tổ công tác phục vụ GPMB tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thu hồi đất số D T, phường P, quận Đ để thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường Vành đai 2 đoạn từ cầu V đến N, kết hợp với mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, hồ sơ xác nhận và phụ lục phương án chi tiết kèm theo các quyết định đã ban hành, tổng diện tích đất hộ gia đình đang sử dụng là 20.67m2 và diện tích đất bị thu hồi là 20.67m2, diện tích đất còn lại là 0m2; thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ 5H-I-12 phường P, quận Đ (nay thuộc phường B, thành phố Hà Nội).

Về nguồn gốc và giấy tờ quyền sử dụng đất: ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M sử dụng nhà, đất không có giấy tờ: 20.67m2

Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định vào mục đích để ở đối với diện tích đất không có giấy tờ: sau 15/10/1993 và trước 01/7/2004 – căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1994, số thửa 27 (1 phần) +26; tờ bản đồ 5H-I-12.

Toàn bộ ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không thay đổi, không tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề; không lấn chiếm.

- Diện tích đất còn lại là 0m2.

Ngày 30/6/2020, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND về việc thu hồi 20.67m2 đất của hộ gia ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M, tại địa chỉ số D T, phường P, quận Đ để thực hiện dự án.

Cùng ngày 30/6/2020, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 1856/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M. Theo phương án được duyệt: tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 1.891.201.998 đồng; hộ gia đình được bố trí 01 căn căn tái định cư; tổng số tiền mua nhà tái định cư: 1.369.493.364 đồng; số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính là 475.410.000 đồng; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận sau khi trừ tiền nhà TĐC và nghĩa vụ tài chính là 46.298.634 đồng.

Theo Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/72020 của UBND phường Đ, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được duyệt sau điều chỉnh, bổ sung là 2.264.317.434 đồng; Số căn hộ TĐC được bố trí 0 căn (hộ gia đình có đơn trả lại 01 căn hộ TĐC); tổng số tiền mua nhà tái định cư: 0 đồng; số tiền hỗ trợ tự lo tái định cư: 373.115.436 đồng; số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính là 475.410.000 đồng; tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận sau khi trả nhà TĐC và nghĩa vụ tài chính là 1.788.907.434 đồng.

Theo Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND phường Đ, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được duyệt sau điều chỉnh, bổ sung là 2.301.775.268 đồng; hộ gia đình dược điều chỉnh, bổ sung tăng tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản là 37.457.834 đồng (theo Thông báo 284/TB-VP của UBND thành phố H ngày 04/8/2020), tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình được nhận sau khi trừ nghĩa vụ tài chính và trả nhà tái định cư là 1.826.365.268 đồng.

Như vậy, tại thời điểm năm 2020, UBND quận Đ đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định điều chỉnh, bổ sung phương án đối với hộ ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, các văn bản pháp lý của dự án và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng tại thời điểm thực hiện.

III. Về khiếu nại của 44 hộ dân và Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04/3/2026

Sau khi UBND quận Đ ban hành Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 liên quan đến việc phê duyệt giá đất ở cụ thể làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với một số trường hợp có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, 44 hộ dân

thuộc dự án, trong đó có hộ ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M, có đơn đề nghị được áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất tương tự như các hộ đã có bản án của Tòa án.

Để có cơ sở xem xét, UBND phường B đã tổng hợp, báo cáo và xin ý kiến cơ quan chuyên môn. Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H tại Văn bản số 4200/SNNMT-KTĐ ngày 09/7/2025 và Văn bản số 10255/SNNMT-KTĐ ngày 02/12/2025 có ý kiến thống nhất: nội dung đề nghị điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 44 hộ dân không có bản án của Tòa án như đối với 22 hộ dân đã thực hiện theo bản án của Tòa án là chưa đủ căn cứ pháp lý để giải quyết; trường hợp khiếu nại hoặc khởi kiện thì được giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Ngày 08/01/2026, các ông, bà đại diện cho 44 hộ dân có đơn khiếu nại đề nghị phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở đã thu hồi theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND quận Đ. Ngày 16/01/2026, UBND phường B ban hành Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu số 11/TB-UBND. Tổ xác minh đã tiến hành xác minh, rà soát hồ sơ, nghiên cứu các quy định pháp luật và ý kiến của cơ quan chuyên môn; ngày 27/02/2026, UBND phường B tổ chức đối thoại với các ông, bà đại diện cho 44 hộ dân.

Trên cơ sở kết quả xác minh, kết quả đối thoại và các ý kiến hướng dẫn của Sở N, ngày 04/3/2026, Chủ tịch UBND phường B ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng T4, ông Nguyễn Đình H1, ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Ngọc Q, bà Trần Thị Kim O, đại diện cho 44 hộ dân (lần đầu). Quyết định không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị được phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất theo Quyết định số 829/QĐ-UBND do 44 hộ dân không có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án liên quan trực tiếp đến quyền sử dụng đất bị thu hồi.

Sau khi có Quyết định số 253/QĐ-UBND, UBND phường B tiếp tục thực hiện việc báo cáo, trao đổi, cung cấp thông tin cho công dân và các cơ quan có thẩm quyền. Tại buổi làm việc ngày 23/4/2026 giữa Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường B với ông Tạ Quốc D3 và đại diện 44 hộ dân, Ban QLDA đã thông tin, giải thích và cung cấp các văn bản có liên quan, trong đó nêu rõ: UBND phường đã giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định; công dân có quyền tiếp tục thực hiện quyền khiếu nại lần hai hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân; khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì UBND phường sẽ thực hiện theo quy định.

IV. Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M

1. Đối với yêu cầu hủy hủy một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hủy một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020; hủy một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày

21/8/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/06/2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ: ba quyết định này được UBND quận Đ ban hành trong quá trình thực hiện GPMB dự án, trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, chính sách pháp luật về đất đai và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư áp dụng tại thời điểm năm 2020.

2. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của Chủ tịch UBND phường B: Quyết định số 253/QĐ-UBND được ban hành sau khi UBND phường B thụ lý đơn khiếu nại, tiến hành xác minh, tổ chức đối thoại và căn cứ ý kiến hướng dẫn của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố H. Nội dung quyết định xác định 44 hộ dân không có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án làm căn cứ trực tiếp để áp dụng tương tự như 22 hộ dân đã được giải quyết theo bản án là phù hợp với kết quả xác minh và ý kiến chuyên môn.

3. Đối với yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với giá đất theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND quận Đ: theo hồ sơ hiện có và ý kiến hướng dẫn của Sở N, việc áp dụng Quyết định số 829/QĐ-UBND để phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với các hộ chưa có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án là chưa đủ căn cứ pháp lý. UBND phường B không tự đặt ra cơ chế bồi thường mới ngoài phạm vi hướng dẫn của cơ quan chuyên môn và thẩm quyền được pháp luật quy định.

4. Việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với các trường hợp đã có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án là việc thực hiện phán quyết tư pháp trong các vụ án hành chính cụ thể, không phải là việc ban hành chính sách bồi thường chung để áp dụng đương nhiên cho toàn bộ các hộ dân khác trong cùng dự án. Trường hợp ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M khởi kiện và Tòa án có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì UBND phường B sẽ nghiêm túc thực hiện theo đúng nội dung bản án, quyết định của Tòa án và quy định pháp luật có liên quan.

V. Quan điểm của UBND phường B

Từ các nội dung nêu trên, UBND phường B trình bày để Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hà Nội xem xét, xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật. UBND phường B tôn trọng hoạt động xét xử của Tòa án; trường hợp Tòa án có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì UBND phường B sẽ nghiêm túc thực hiện theo đúng nội dung bản án, quyết định và các quy định pháp luật có liên quan.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường B: Không có văn bản trình bày ý kiến về nội dung vụ kiện trên.

- *Đại diện VKSND khu vực 3 tham gia phiên tòa*, phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và việc tuân theo pháp luật của các đương sự; Đồng thời đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

+ Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ

án, Thẩm phán đã thực hiện việc giao thông báo của Tòa án cho các đương sự, tiến hành các bước tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn giải quyết vụ án đúng pháp luật.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành các thông báo của Tòa án. Bị đơn không chấp hành và đều vắng mặt.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án;

Căn cứ Điều 6, Điều 193 Luật tố tụng hành chính, Luật đất đai 2013, Nghị định 44, 47/2014/NĐ-CP*, Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của U*, Luật khiếu nại, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Đức L, bà Nguyễn Thị M

Hủy một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ gia đình liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

Hủy một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ- UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

Hủy một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

Hủy một phần Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến Người khởi kiện.

Buộc Chủ tịch UBND phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với giá đất theo Quyết định 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ.

- Về án phí: Toà án xác định mức án phí theo quy định của BLTTDS 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện: Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M yêu cầu hủy một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê

duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Hủy một phần Quyết định số 253/QĐ- UBND ngày 04 tháng 03 năm 2026 của chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến người khởi kiện; Buộc chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với giá đất theo quyết định 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ.

Đây là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 1 điều 3 Luật Tố tụng hành chính 2015.

**Về thời hiệu khởi kiện vụ án:*

Ngày 08/01/2026, Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M là một trong những 44 hộ dân có đơn khiếu nại đề nghị phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở đã được thu hồi theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ. Ngày 16/01/2016, UBND phường B ban thông báo thụ lý giải quyết khiếu lại lần đầu số 11/TB-UBND.

Ngày 04/03/2026, Chủ tịch UBND phường B ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 44 hộ dân. Quyết định không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị được phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phướng án bồi thường, hỗ trợ về đất theo Quyết định số 829/QĐ-UBNĐo 44 hộ dân không có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án liên quan trực tiếp đến quyền sử dụng đất bị thu hồi.

Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M đã không khiếu nại lên cấp có thẩm quyền mà đến ngày 15/05/2025, Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M làm đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân khu vực 3-Hà Nội, như vậy đơn khởi kiện của Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M đảm bảo về thời hiệu theo qui định tại Điều 116 Luật TTHC. Tòa án nhân dân khu vực 3- Hà Nội thụ lý theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền giải quyết quy định tại Khoản 3, 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính và Căn cứ vào Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, căn cứ luật Tòa án số 34/2024/ QH15 ngày 24 tháng 6/2024 của Quốc hội có hiệu lực kể từ ngày 01.1.2025.

* Xác định tư cách đương sự:

Căn cứ Điều 3, Điều 59 Bộ luật tố tụng hành chính 2015 căn cứ điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị định 151/NĐ- CP ngày 12/06/2025 của chính phủ về quy định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai hướng dẫn về quy định về thẩm quyền của UBND cấp huyện, chủ tịch UBND cấp huyện chuyển giao cho chủ tịch ủy ban cấp xã.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 5, khoản 1,2 Điều 8 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn xác định tư cách đương sự, kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng để xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Người khởi kiện là ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M, người bị kiện là Chủ tịch ủy ban nhân dân phường B, UBND phường B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định của pháp luật.

**Về thời hiệu khởi kiện vụ án:*

II. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành câc quyết định hành chính bị khiếu kiện:

- Về trình tự: Khi UBND quận Đ ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 về việc thu hồi 20.67m2 đất và Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; đối với hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M là đúng theo trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 66, điểm a khoản 3 điều 69 Luật đất đai năm 2013.

Khi xét tính hợp pháp của các quyết định khởi kiện, cần xem xét cả tính hợp pháp của các quyết định khác có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện cụ thể: Quyết định 5151/QĐ-UBND của UBND quận Đ về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

* Về nội dung quyết định:

1. Đối với tiền bồi thường về đất: Đơn giá bồi thường 85.960.000 đồng/m2

Theo các quyết định về việc phê duyệt và bổ sung phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo Quyết định 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M. Theo phương án phê duyệt: Tổng số số tiền bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 1.891.201.998 đồng, số căn hộ tái định cư được bố trí 01 căn, tổng số tiền mua nhà tái định cư 1.369.493.364 đồng, số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính 475.410.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình được nhận sau khi trừ tiền nhà TĐC và nghĩa vụ tài chính là 46.298.634 đồng.

Theo Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND quận Đ liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất. Tổng số số tiền bồi thường, hỗ trợ được duyệt là 2.264.317.434 đồng, số căn hộ tài định cư được bố trí 0 căn (hộ gia đình có đơn trả lại 01 căn TĐC), tổng số tiền

mua nhà tái định cư 0 đồng, số tiền hỗ trợ tự lo tái định cư 373.115.436 đồng, số tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính 475.410.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình được nhận sau khi trả nhà TĐC và nghĩa vụ tài chính là 1.788.907.434 đồng. Điều chỉnh tăng giảm: Tổng số tiền mua nhà TĐC giảm 1.369.439.364 đồng, tổng số tiền hỗ trợ tự lo tái định cư tăng 373.115.436 đồng, tổng số tiền BT, HT&TĐC hộ gia đình được nhận tăng 1.742.608.800 đồng.

Theo Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30/6/2020; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND quận Đ liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất. Nay điều chỉnh, bổ sung: Tổng số tiền bồi thường hỗ trợ được duyệt 2.301.775.268 đồng, Số căn hộ TĐC được bố trí 01 căn (hộ gia đình có đơn trả lại 01 căn TĐC) tổng số tiền mua nhà tái định cư 0 đồng, số tiền tự lo tái định cư 373.115.436 đồng, sô tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính 475.410.000 đồng, tổng số tiền bồi thường hỗ trợ hộ gia đình được nhận sau khi trả nhà tái định cư 1.826.365.268 đồng. Điều chỉnh tăng giảm: Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản tăng 37.457.834 đồng.

Nhận thấy việc thu hồi đất được thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường bộ trên cao dọc đường vành đai 2, đoạn từ cầu V đến N, kết hợp mở rộng theo quy hoạch phần đi bằng đoạn từ V đến N theo hình thức BT được UBND Thành phố Phê duyệt từ năm 2011 Thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, cộng đồng theo quy định tại Điều 62 Luật đất năm 2013. Do đó UBND thành phố H có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể được sử dụng để căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại thời điểm quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 74, khoản 3, khoản 4 Điều 114 Luật đất đại năm 2013.

Về việc gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M yêu cầu về đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND quận Đ.

Theo khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2013; "*Việc bồi thường được thực hiện giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để 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 thu hồi đất".*

Khoản 3 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định: UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lấy đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn giá đất cụ thể.

Ngày 30/6/2020 UBND quận Đ ban hành Quyết định 1852/ QĐ-UBND về việc thu hồi đất. Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định

cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M.

Theo khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013, giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:"....*Tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất"*

Ngoài ra, căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013 , khoản 5 Điều 4 nghị định 44, 47/2014/NĐ- CP của Chính Phủ Quy định về giá đất và khoản 4 Điều 3 nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính Phủ sủa đổi bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với trường hợp bồi thường giá dất khi nhà nước thu hồi được tính như sau:

Giá trị của thửa đất cần định giá(01m2) = Giá đất trong bảng giá đất x Hệ số điều chỉnh giá đất. Trong đó:

- Giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành ban hành áp dụng theo từng giai đoạn 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.

- Hệ số điều chỉnh giá đất khi tính tiền bồi thường do Ủy ban nhân dân cấp Tỉnh quyết định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh sẽ quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng dự án tại thời điểm nhà nước thu hồi đất.

- Theo khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định nếu hông có đất để 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, xác định giá đất là tại thời điểm" Ngày 30/6/2020 UBND quận Đ ban hành quyết định 1852/QĐ- UBND/QĐ-UBND v/v thu hồi đất của hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M. Như vậy, xác định thời điểm "quyết định thu hồi đất" là ngày 30/6/2020 là thời điểm xác định giá đất.

- Theo Công văn 2290/UBND-KT ngày 09/6/2020 của U có nội dung: *Trong trường hợp phê duyệt giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã quá 12 tháng kể từ khi ban hành nhưng UBND cấp huyện chưa ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND cấp huyện tổ chức khảo sát kỹ và đánh giá biến động giá đất trên thị trường khu vực, nếu có biến động thì UBND cấp huyện đề xuất xác định lại giá đất làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định*.

- Tuy nhiên, UBND quận Đ căn cứ Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 26/09/2018 của UBND quận Đ về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở để xác định giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đốivới gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M với lý do căn cứ vào Thông báo số 136 ngày 04/5/2020 Kết luận của ông phó chủ tịch UBND thành phố H Nguyễn Quốc H2 tại cuộc họp giải quyết các vướng mắc trong công tác

giải phóng mặt bằng và triển khai dự án Vành đai 2 đoạn cầu M- N trên địa bàn quận H và quận Đ nay là UBND phường B là chưa phù hợp với quy định pháp luật viện dẫn ở trên.

Việc ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M yêu cầu về đơn giá bồi thường tại Quyết định số 829/QĐ-UBND của UBND quận Đ là có cơ sở và được chấp nhận.

Do vậy cần hủy một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; đối với hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M.

Đối với phần bồi thường hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi và phần tái định cư của các Quyết định nêu trên ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

2. Đối với quyết định giải quyết khiếu nại (lần dầu) của chủ tịch UBND phường B.

* Về hình thức giải quyết khiếu lại: Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M mới biết quyền và lợi ích của mình bị vi phạm nên đã khiếu nại đề nghị phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở đã bị thu hồi theo giá ghi trong Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ. Ngày 16/01/2016, UBND phường B ban thông báo thụ lý giải quyết khiếu lại lần đầu số 11/TB-UBND. Ngày 04/03/2026, Chủ tịch UBND phường B ban hành Quyết định số 253/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của 44 hộ dân là đúng quy định tại điều 30 Luật giải quyết khiếu nại, tố cáo. VeTuy ông M1 không khởi kiện Quyết định 3685/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND quận B v/v thu hồi đất; Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 2/4/2019 của Chủ tịch UBND quận B v/v điều chỉnh Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 11/3/2019; Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 3/2/2020 của UBND quận B v/v phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung GPMB theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận B và Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 05/03/2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Đặng Văn M1 nhưng đây là các Quyết định có liên quan đến các quyết định bị khởi kiện nên Hội đồng xét xử xem xét tính pháp lý về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ ban hành của các Quyết định trên là đúng theo quy định của pháp luật. III. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Đặng Văn M1: Trước khi thu hồi đất, UBND quận B đã thông báo cho hộ gia đình ông Đặng

Văn M1 về lý do thu hồi đất, thời gian và kế hoạch di chuyển, dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ được nêu trong phương án theo Điều 63 Luật Đất đai 2013. Khi ban hành Quyết định thu hồi đất, UBND quận B đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Điều 17 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Diện tích đất 58,8m2 UBND quận B thu hồi tại Quyết định thu hồi đất số 3685/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đặng Văn M1. Do đó, Quyết định thu hồi đất đúng về chủ thể. Tiếp sau Quyết định 3685/QĐ-UBND, UBND quận B ban hành Quyết định 3746 ngày 27/7/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường.

* Nội dung khiếu nại đã không chấp nhận lập lại phương án bồi thường hỗ trợ đối với đất ở đã được thu hồi theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy cần phải hủy một phần giải quyết khiếu nại.

Từ những phân tích đánh giá trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M về việc đề nghị phê duyệt phương án bổ sung bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở đã bị thu hồi theo giá ghi trong Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Hà Nội hoàn tòa phù hợp với hội đồng xét xử.

Về án phí: Ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

UBND phường B, Thành phố Hà Nội phải chịu 300.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 204 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính.

Từ nhận định trên:

*III. Xét nội dung, yêu cầu của người khởi kiện:*Về nguồn gốc đất:Căn cứ Biên bản cấp đất ở ngày 22/12/1967 của Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha cấp đất ở cho bà Trần Thị D4 (xã viên):

"*…. Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị D4 thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:*

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;

- Phía Đông giáp đất ông Trần VĂn B;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Đ + ông T5;

- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.

Và chúng tôi thống nhất <u>cho gia đình chị D4 mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn</u>…. Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị D4 được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở…".

<u>Như vậy</u>, theo Biên bản này, Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha chỉ cho gia đình bà D4 mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của T6, tức diện tích đất ở của bà D4 không bao gồm diện

tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà Trần Thị D4 ngày 15/5/1997, được UBND xã T thẩm định: *bà D4 không kê khai phần ngõ đi*;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thể hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà D4 và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà D4. Không thể hiện diện tích ngõ đi.

* Căn cứ Biên bản cấp đất ở ngày 22/12/1967 của Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha cấp đất ở cho bà Trần Thị D4 (xã viên):

"*…. Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị D4 thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:*

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;

- Phía Đông giáp đất ông Trần VĂn B;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Đ + ông T5;

- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.

Và chúng tôi thống nhất cho gia đình chị D4 mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn…. Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị D4 được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở…".

Như vậy, theo Biên bản này, Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha chỉ cho gia đình bà D4 mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của T6, tức diện tích đất ở của bà D4 không bao gồm diện tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà Trần Thị D4 ngày 15/5/1997, được UBND xã T thẩm định: *bà D4 không kê khai phần ngõ đi*;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thể hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà D4 và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà D4. Không thể hiện diện tích ngõ đi.

"*…. Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị D4 thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:*

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;

- Phía Đông giáp đất ông Trần VĂn B;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Đ + ông T5;

- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.

Và chúng tôi thống nhất cho gia đình chị D4 mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn…. Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị D4 được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở…".

Như vậy, theo Biên bản này, Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha chỉ cho gia

đình bà D4 mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của T6, tức diện tích đất ở của bà D4 không bao gồm diện tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà Trần Thị D4 ngày 15/5/1997, được UBND xã T thẩm định: *bà D4 không kê khai phần ngõ đi*;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thể hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà D4 và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà D4. Không thể hiện diện tích ngõ đi.

QUYẾT ĐỊNH: Căn cứ: Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M1 yêu cầu hủy:

- Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn M1, địa chỉ: Số B đường P, phường X, quận B (lần 2);

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đặng Văn M1, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường X, quận B (lần đầu);

- Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ;

Về án phí: Ông Đặng Văn M1 không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

Căn cứ: Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M1 yêu cầu hủy:

- Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn M1, địa chỉ: Số B đường P, phường X, quận B (lần 2);

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đặng Văn M1, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường X, quận B (lần đầu);

- Quyết định số 3746/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ;

Về án phí: Ông Đặng Văn M1 không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào:

Điều 6; Điều 31; Điều 116; Điều 193; Điều 204; Điều 206; Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố H về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M.

- Huỷ một phần Quyết định hành chính số 1856/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

- Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2107/QĐ-UBND ngày 14 tháng 07 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

- Huỷ một phần Quyết định hành chính số 2597/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2020 của UBND quận Đ về việc: Phê duyệt điều chỉnh bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư liên quan đến đơn giá đất và tiền bồi thường, hỗ trợ về đất.

- Huỷ một phần Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B thực hiện lại thủ tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất với giá đất cho hộ gia đình ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M theo quyết định 829/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của UBND quận Đ.

2. Về án phí: Ông ông Lê Đức L và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

Chủ tịch UBND phường B phải chịu 300.000 đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Phương