

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **347/2025/HC-ST**

Ngày: 31/7/2025

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 ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hoàng Phúc**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Lê Thị Quế**

Ông **Lê Văn Bình**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Đăng An**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà **Phạm Thị Liên** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/7/2025 và 31/7/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 68/2025/TLST-HC ngày 26/02/2025 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2025/QĐXXST-HC ngày 06/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 195/2025/QĐ-HPT ngày 21/6/2025, Thông báo 639/TB-HC ngày 15/7/2025 về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, Thông báo 647/TB-HC ngày 16/7/2025 về việc mở lại phiên tòa; giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

- Bà **Ngô Thị Thanh H** sinh ngày 19/8/1982, căn cước công dân số 001182020712 cấp ngày 10/02/2017; điện thoại: 0917902357.
- Ông **Hoàng Quang N** sinh ngày 19/8/1979, căn cước công dân số 022079001542 cấp ngày 23/7/2020; điện thoại 0988718671;

Cùng địa chỉ: P Tòa nhà I, tổ A phường P (phường P, quận B cũ), thành phố Hà Nội.

Người bị kiện: **Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Hà Nội;**
địa chỉ: Số B phố H, phường H, thành phố Hà Nội; kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

- Bà **Trần Thị Lương A** - Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt có ủy quyền).

2. Ông **Bùi Huy Q** sinh năm 1980 - Phó Chủ tịch, là người đại diện theo uỷ quyền (Vắng mặt có đơn)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường H, thành phố Hà Nội**; địa chỉ: Số A đường L, phường H, thành phố Hà Nội; kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Trung tâm phát triển quỹ đất quận H.
2. **Công ty TNHH MTV Đ**; địa chỉ: Tầng D, tầng E Tòa nhà N, Khu đô thị X, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Tạ Vĩnh K** sinh năm 1983, Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường H (Vắng mặt có đơn)
2. Ông **Vũ Mạnh H1**, Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Đ (Vắng mặt có uỷ quyền).
3. Ông **Ngô Thanh S** sinh năm 1976, Phó Tổng giám đốc, là người đại diện theo uỷ quyền của Công ty TNHH MTV Đ (Vắng mặt có đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 06/3/1983, Xưởng được quân khu C có Văn bản 80/HC gửi Công ty Đ để mượn khu đất bờ sông L nối tiếp với khu tập thể Ngân hàng thị xã H để làm lán cho bộ đội ở.

Ngày 21/3/1983, Công ty Đ có văn bản đồng ý cho mượn khu đất phía Bắc giáp sông L, phía Nam giáp ao cá Bệnh viện tỉnh H, phía Tây giáp Khu tập thể Ngân hàng, phía Đông giáp khu tập thể Nhà máy cơ khí nông nghiệp; hình thức xây dựng tạm thời; không được cho bất kỳ tập thể hoặc cá nhân nào mượn đất xây dựng hoặc làm việc khác trong khu vực; khi không sử dụng nữa, đơn vị phải bàn giao trả lại Công ty Đ.

Tháng 12/1987, Xí nghiệp được cấp Giấy chứng nhận cấp đất cho cán bộ làm nhà ở số 32 cho ông Nguyễn Trọng T lô đất số 34 diện tích 55m².

Ngày 21/6/1993, Xí nghiệp T1 có Văn bản 109/TB-SN gửi Xưởng được Quân khu 3 với ý kiến: Xưởng được quân khu C được Xí nghiệp T1 cho mượn tạm thời khu đất từ năm 1983 nhưng quá trình quản lý và sử dụng đơn vị đã làm trái với thỏa thuận trong Văn bản 80/HC ngày 21/3/1983 như sau: Xây dựng nhà cửa kiên cố và bán kiên cố trên thân đê và lòng sông L; Khi xây dựng không có thiết kế mặt bằng được Xí nghiệp thông qua và giấy phép của các ngành chức năng mà tự nhiên xây dựng nhà cửa tràn lan không theo chỉ dẫn của Xí nghiệp T1; Tự ý chia đất cho cán bộ chiến sĩ để xây dựng nhà cửa kiên cố trên khu đất tạm mượn. Do đó, yêu cầu Xưởng được quân khu C phải tháo dỡ toàn bộ các công trình cũ và mới nằm trên thân đê và mặt đê phía lòng sông L trước ngày 20/7/1993. Văn bản 80/HC ngày 21/3/1983 và các văn bản tiếp theo bị bãi bỏ, không còn giá trị thực hiện kể từ ngày 21/6/1993.

Ngày 20/10/1993, UBND thị xã H có Quyết định 840/QĐ-UB đình chỉ xây dựng và tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép của 11 hộ gia đình CBCNV thuộc Xưởng được quân khu 3 tại bờ máng L, không có tên ông Nguyễn Trọng T.

Ngày 27/4/2001, vợ chồng bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Trọng V (con ông Nguyễn Trọng T) chuyển nhượng căn hộ số nhà C lô S cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 theo Giấy chuyển nhượng viết tay.

Ngày 29/5/2010, vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Vân A1 theo Giấy chuyển nhượng viết tay.

Ngày 17/6/2012, vợ chồng bà Nguyễn Thị Vân A1 chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị Thanh H theo Giấy chuyển nhượng viết tay.

Ngày 19/11/2018, UBND quận H có Thông báo 1202/TB-UBND về việc thu hồi 49m² đất do hộ bà Phạm Thị Thanh B đang quản lý, sử dụng thửa đất 27 tờ bản đồ số 2 (Bản đồ phục vụ công tác GPMB được Phòng TNMT xác nhận ngày 27/3/2018) tại số C tổ F đường L, phường Q, quận H để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y). Sau đó được đính chính tại Thông báo số 500/TB-UBND ngày 16/12/2022 là thu hồi 47,6m² của hộ bà Ngô Thị Thanh H tại địa chỉ C khu tập thể D, tổ dân phố số G, phường Q.

Ngày 25/3/2019, Tổ công tác GPMB lập Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì diện tích bà Ngô Thị Thanh H sử dụng là 47,6m² có nhà 01 tầng tường 110 có khu phụ nền lát gạch diện tích 46,88m², trần nhựa 13,76m², trần thạch cao 18m, mái vẩy lợp tôn 3,06m²; phía Bắc giáp kênh L, phía Nam giáp đường, phía Đông giáp nhà bà Thanh H, phía Tây giáp nhà bà L1.

Ngày 28/7/2022, UBND phường Q có Giấy xác nhận: Khi được giao đất ông Nguyễn Trọng T đã nghỉ hưu và về quê sinh sống nên đã giao lại cho 02 con trai là ông Nguyễn Trọng N1 và ông Nguyễn Trọng V mỗi người một gian sử dụng. Năm 2001 bà Vũ Thị L vợ ông Nguyễn Trọng V bán cho bà Nguyễn Thị H2 và chồng là ông Nguyễn Trọng N1. Trong quá trình sử dụng bà Nguyễn Thị H2 có lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Năm 2010 bà Nguyễn Thị H2 bán cho bà Nguyễn Thị Vân A1. Năm 2012 bà Nguyễn Thị Vân A1 bán cho bà Ngô Thị Thanh H. Trong 47,6m² bà Ngô Thị Thanh H sử dụng có 27,5m² là đất do Xí nghiệp C cấp cho ông Nguyễn Trọng T làm nhà ở trước ngày 15/10/1993; 20,1m² bà Nguyễn Thị H2 lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Bà Ngô Thị Thanh H và ông Hoàng Quang N có hộ khẩu ở P203 I, tổ A, P, B, Hà Nội; không sinh sống tại địa chỉ đất bị thu hồi mà đang cho thuê; không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Q.

Để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y), ngày 01/11/2023, UBND quận H (nay là phường H) đã ban hành **Quyết định 6409/QĐ-UBND** về việc thu hồi 47,6m² đất do hộ bà

Ngô Thị Thanh H đang sử dụng và **Quyết định 6430/QĐ-UBND** phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, theo đó: Hộ gia đình bà H không có hộ khẩu tại địa chỉ thu hồi đất, không sinh sống tại địa chỉ nơi thu hồi đất, nhà đất bị thu hồi hiện đang cho thuê nên không được tái định cư; toàn bộ diện tích 47,6m² đất bị thu hồi không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 82 Luật đất đai 2013; nhà 01 tầng, trần nhựa và trần thạch cao xây dựng sau ngày 15/10/1993 đến trước 01/7/2004 được bồi thường 50% đơn giá theo Khoản 2 Điều 14 Quyết định 10/2017; mái vẩy lợp tôn được bồi thường 10% đơn giá theo Khoản 3 Điều 14 Quyết định 10/2017; thưởng tiền độ 3.000.000đ. Tổng số tiền được bồi thường là 68.378.413đ.

Ngày 19/8/2024, bà Ngô Thị Thanh H và ông Hoàng Quang N có Đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc thu hồi đất; Hủy Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết; Buộc chấm dứt hành vi hành chính có liên quan và bồi thường thiệt hại, xin lỗi công khai.

Ngày 06/12/2024, Sở T2 có Văn bản 9903/STNMT-QHKHSDD giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa và được UBND thành phố H chấp thuận tại Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025, cụ thể: Căn cứ Khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024, để tháo gỡ vướng mắc trong việc áp dụng chính sách khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án, trên cơ sở ý kiến của UBND quận H tại Văn bản 475/BC-UBND ngày 14/8/2024, UBND Thành phố cho phép bổ sung chính sách đối với các trường hợp người đang sử dụng đất có nguồn gốc là đất các cơ quan, đơn vị tự ý phân phối, bố trí, đất lấn, chiếm (đều có nguồn gốc là đất hành lang kênh) đã xây dựng nhà ở hoặc kinh doanh ổn định thì được hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993) và 20% (đối với trường hợp chuyển đổi từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) đơn giá đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất theo Văn bản 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND Thành phố.

UBND quận H nay là **Chủ tịch UBND phường H** giữ nguyên quan điểm, ý kiến như đã thể hiện tại Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc thu hồi đất, Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường H, Công ty TNHH MTV Đ giao nộp tài liệu, chứng cứ nhưng không có quan điểm, ý kiến.

Tại phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N thay đổi yêu cầu là hủy một phần Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết; buộc UBND phường H phê duyệt phương án bồi thường về đất ở, bồi thường

công trình trên đất với tỷ lệ 100% đơn giá, hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N; rút các yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc thu hồi đất; buộc chấm dứt hành vi hành chính có liên quan và bồi thường thiệt hại, xin lỗi công khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N; hủy 01 phần Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; buộc UBND phường H phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án hỗ trợ về đất theo Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố H. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện mà bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N đã rút. UBND phường H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn khởi kiện ngày 19/8/2024 của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] *UBND quận H, Ban quản lý dự án quận H, UBND phường Y* (sau là phường Q) kết thúc hoạt động kể từ ngày 01/7/2025 và phường Q thành phường mới là phường H, thành phố Hà Nội theo quy định của Khoản 43 Điều 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 2 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Khoản 3 Điều 51 Luật tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/6/2025.

Chủ tịch và UBND phường H, thành phố Hà Nội kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính với tư cách là Người bị kiện, thực hiện thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai của UBND quận H; *Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường H* kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính của Ban quản lý dự án quận H với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều 59 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 8 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, Quyết định 3536/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố H.

[2] Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật, người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện đối với quyết định này nên Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với quyết định này.

[3] Xét Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết:

[3.1] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định 141-CP ngày 26/9/1963 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành điều lệ quản lý khai thác và bảo vệ công trình thủy nông, để bảo vệ công trình thủy nông cấm xây dựng nhà cửa, kho tàng, lấy đất, đào ao, đào giếng, trồng cây có rễ dài trong phạm vi 30m cách chân các kênh nổi và 10m cách chân các kênh chìm. Việc trồng trọt các loại cây khác thích hợp với việc bảo vệ kênh mương, trong phạm vi an toàn nói trên phải được Ban quản trị nông giang cho phép.

Các văn bản pháp luật khác như Nghị định 173-CP ngày 21/11/1963 của Hội đồng Chính phủ ban hành điều lệ bảo vệ đê điều, Thông tư 31-TL ngày 08/10/1963 và Thông tư 28-TL-ĐĐ ngày 29/9/1964 của Bộ T3, Pháp lệnh đê điều 1989, Nghị định 429-HĐBT ngày 15/12/1990 của Hội đồng bộ trưởng đều không có quy định về việc cấm mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ mà chỉ có quy định Ủy ban hành chính cấp tỉnh nghiên cứu ban hành, công bố thể lệ thực hiện điều lệ bảo vệ đê điều và đặt những bản niêm yết nội quy bảo vệ các công trình. Nên tại Văn bản 591-TB/TL ngày 10/5/1994, Sở T4 (nay là Sở T2) đã thông báo tạm thời hành lang bảo vệ hai bờ sông N, sông L đoạn qua thị xã H, những công trình thuộc hành lang bảo vệ đã có trước ngày thông báo thì phải tháo dỡ và di chuyển đi nơi khác trả lại mặt bằng cho hành lang bảo vệ công trình.

Khi *Pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi năm 1994* được ban hành, tại Điều 10 *Nghị định 98-CP ngày 27/12/1995* của Chính phủ mới có quy định việc cấm mốc chỉ giới nên Quyết định 225-QĐ/UB ngày 19/5/1995 của UBND tỉnh H (nay là thành phố Hà Nội) mới quy định tổ chức cấm mốc giới và công bố công khai chỉ giới hành lang bảo vệ bờ Sông N2 và bờ kênh L.

Như vậy từ trước ngày 19/5/1995 (ngày UBND tỉnh H ban hành Quyết định 225-QĐ/UB), hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi trong đó có bờ kênh L đã được công bố từ năm 1963 nhưng đến Quyết định 225-QĐ/UB ngày 19/5/1995 của UBND tỉnh H mới cấm mốc giới chứ không phải đến khi có Quyết định 225-QĐ/UB ngày 19/5/1995 thì mới có quy định về hành lang bảo vệ công trình thủy lợi.

[3.2] Khu đất bờ sông L nối tiếp với khu tập thể Ngân hàng thị xã H mà Xưởng được quân khu C mượn của Công ty Đ tại Văn bản 80/HC ngày 06/3/1983 là để làm lán cho bộ đội ở, được Công ty Đ đồng ý với vị trí phải cách mặt đê 4m tính từ mép sông L, với điều kiện xây dựng tạm thời và trước khi xây dựng phải thông qua và bố trí mặt bằng với Công ty Đ.

Tuy nhiên, việc tháng 12/1987, X được Quân khu 3 cấp Giấy chứng nhận cấp đất làm nhà ở số 32 cho ông Nguyễn Trọng T được sử dụng 55m² lô đất số 34 trong khu tập thể để xây dựng nhà ở mà không kèm điều kiện là chỉ được làm lán tạm, không được làm nhà, không được xây dựng những công trình có tường kiên cố và phải trả lại đất cho Công ty Đ khi có yêu cầu, là vi phạm thỏa thuận mượn đất với Công ty Đ tại Văn bản 80/HC ngày 06/3/1983 và vi phạm pháp luật về bảo vệ đê điều.

Như vậy xác định, diện tích 55m² đất ông Nguyễn Trọng T được Xưởng được Quân khu 3 cấp tại Giấy chứng nhận cấp đất làm nhà ở số 11 tháng 12/1987 là đất hành lang bảo vệ kênh L thuộc quyền quản lý, sử dụng của Xí nghiệp T1 nay là Công ty TNHH MTV Đ đã cho Xưởng được Quân khu C mượn tạm tại Văn bản 80/HC ngày 06/3/1983 và đã được Văn bản 1526/CTSN-QLN.CT ngày 04/9/2014 của Công ty TNHH MTV Đ xác định toàn bộ tập thể Xưởng được nằm trong mốc giới bảo vệ kênh L theo Quyết định 225/QĐ-UB ngày 19/5/1995 của UBND tỉnh H.

[3.3] Từ năm 1988, ông Nguyễn Trọng T đã làm nhà trên diện tích 55m² đất được cấp thể hiện tại Danh sách các gia đình quân nhân có xác nhận tháng 5/1993 của X được, xác nhận ngày 30/6/1993 của Quân khu C.

Tại Văn bản 109/TB-SN ngày 21/6/1993, Xí nghiệp T1 đã chấm dứt hiệu lực của Văn bản 80/HC ngày 06/3/1983, yêu cầu Xưởng được Quân khu C phải tự tháo dỡ toàn bộ các công trình nhà cửa đã xây dựng cũ, mới nằm trên thân đê và mặt đê phía lòng sông La Khê xong trước ngày 20/7/1993.

Tuy nhiên, Xưởng được Quân khu C và các hộ dân không chấp hành mà còn tiếp tục hoàn thiện 05 ngôi nhà mới xây dựng trái phép tháng 5/1993 nên Xí nghiệp T1 có Văn bản 120/CV-SN ngày 20/7/1993 đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý. Tại Quyết định 840/QĐ-UB ngày 20/10/1993, UBND thị xã H đã đình chỉ việc san lấp, xây dựng và yêu cầu tự tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép của 11 hộ gia đình Xưởng được Quân khu C, nhưng trong danh sách kèm theo không có tên gia đình ông Nguyễn Trọng T.

Tại Thông báo 192 TB/SN ngày 20/6/1995 của Xí nghiệp T1 về nội dung hội nghị có sự tham gia của đại diện Xưởng được và đại diện Bộ chỉ huy quân sự tỉnh H đã thống nhất: Khu tập thể X trước đây nay là Đội sản xuất thuộc Quân khu C nằm tại bờ tả kênh L thuộc phường Q (có 01 số hộ đã làm nhà, 1 số hộ chưa làm nhà nhưng không thu thập được danh sách) là hoàn toàn trái với quy định của cơ quan chuyên môn (Xí nghiệp T1), vi phạm Điều 28 Pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi và Quyết định 225-QĐ/UB ngày 19/5/1995 của UBND tỉnh H nên không thể tồn tại các nhà, hộ gia đình ở đây, đơn vị phải cho di chuyển ra khỏi hành lang bảo vệ sông L theo quy định của Quyết định 225.

Như vậy, Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 xác định 27,5m² gia đình bà Ngô Thị Thanh H nhận chuyển nhượng của con ông Nguyễn Trọng T có nguồn gốc đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê do Công ty Đ cho Xưởng được Quân khu C mượn làm lán, sau đó X được cấp cho ông Nguyễn Trọng T làm nhà ở trước ngày 15/10/1993 nên không được bồi thường về đất là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 82 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[3.4] Trên Giấy chuyển nhượng ngày 27/4/2001, ngày 29/5/2010 và ngày 17/6/2012 (viết tay, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) do bà Ngô Thị Thanh H cung cấp không rõ diện tích nhà đất nhận chuyển nhượng là bao nhiêu nhưng trong Giấy chuyển nhượng ngày 17/6/2012 thể hiện phần

nhà đất nhận chuyển nhượng có phía Đông giáp nhà đất của bà Nguyễn Thị H2, phía Tây giáp nhà đất bà Trịnh Thị L1.

Theo Biên bản ngày 10/11/2020 của UBND phường Q thể hiện: Ông Nguyễn Trọng T được Xí nghiệp C cấp 55m² đã có 02 gian nhà cấp 4. Khi nghỉ hưu ông T giao cho 02 con trai là Nguyễn Trọng N1 và Nguyễn Trọng V mỗi người sử dụng 01 gian; Ngày 27/4/2001, bà Vũ Thị L (vợ ông Nguyễn Trọng V) chuyển nhượng gian nhà của mình cho bà Nguyễn Thị H2 (chồng là Nguyễn Trọng N1). Trong quá trình sử dụng, bà Nguyễn Thị H2 có lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014. Ngày 29/5/2010, bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng phần nhà đất mua của bà L cho bà Nguyễn Thị Vân A1. Ngày 17/6/2012, bà Nguyễn Thị Vân A1 chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Thanh H. Trong 47,6m² bà Ngô Thị Thanh H sử dụng có 27,5m² là đất do Xí nghiệp C cấp cho ông Nguyễn Trọng T làm nhà ở thời điểm trước ngày 15/10/1993; 20,1m² bà Nguyễn Thị H2 lấn chiếm đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh La Khê thời điểm từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 xác định trong diện tích 47,6m² bà Ngô Thị Thanh H đang sử dụng có 27,5m² là đất ông Nguyễn Trọng T được Xí nghiệp C cấp từ đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi kênh L mượn của Công ty Đ; 20,1m² lấn chiếm từ ngày ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, không có văn bản ngăn chặn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đúng.

[3.5] Tại Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 114/GXN-VPĐKĐĐ- Quang Trung ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 49 tờ bản đồ số 7 tại số C tập thể D, phường Q, quận H có diện tích 46,3m² mục đích để ở, trong đó 27,5m² giao trái thẩm quyền trước năm 1998 + 4,2m² lấn chiếm trước 1998 + 14,6m² lấn chiếm sau 1998.

Việc xác nhận thời điểm trước và sau năm 1998 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H là không phù hợp quy định của Luật đất đai năm 2013 về các mốc thời điểm là ngày 15/10/1993 (ngày Luật đất đai 1993 có hiệu lực), ngày 01/7/2004 (ngày Luật đất đai 2003 có hiệu lực) hay ngày 01/7/2014 (ngày Luật đất đai 2013 có hiệu lực).

Tại Danh sách các hộ cán bộ CNVC Xưởng được Quân khu 3 xây dựng trái phép trên máng L kèm theo Quyết định 840/QĐ-UBND ngày 20/10/1993 không có tên ông Nguyễn Trọng T. Như vậy, trước ngày 15/10/1993, chưa có việc nhà đất ông Nguyễn Trọng T có sự lấn chiếm ngoài diện tích 55m² được cấp. Tại Giấy chuyển nhượng ngày 27/4/2001 giữa bà Vũ Thị L với bà Nguyễn Thị H2 và Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư ngày 10/11/2020 đều xác định diện tích bà H2 nhận chuyển nhượng là diện tích ông T được cấp. Do đó, việc Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 114/GXN-VPĐKĐĐ- Quang Trung ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận 4,2m² lấn chiếm trước 1998 + 14,6m² lấn chiếm sau 1998 là không có căn cứ.

[3.6] Tại Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm ngày 15/10/2014 (không có chữ ký của bà H2, ông N, chỉ có chữ ký của bố chồng bà H2 là ông Hoàng Văn B1), bà H2, ông N sử dụng diện tích 46,2m² thửa 20 tờ bản đồ số 2 (bản đồ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường) bị thu hồi 3,5m², còn lại 42,7m².

Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Bản trích đo địa chính cùng ngày 20/4/2017 và Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 114/GXN-VPĐKĐĐ- Quang Trung ngày 19/6/2017 diện tích là 46,3m². Nhưng theo Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm ngày 25/3/2019 (có chữ ký của ông B1, bà H2) và Giấy xác nhận ngày 28/7/2022 của UBND phường, diện tích đo đạc là 47,6m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ số 2 bị thu hồi toàn bộ theo bản đồ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường tỷ lệ 1/500 được Phòng T5 xác nhận ngày 27/3/2018.

Tại Thông báo 1202/TB-UBND ngày 19/11/2018 của UBND quận H, chủ sử dụng số nhà C tổ F đường L diện tích 49m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ số 2 (bản đồ phục vụ GPMB được Phòng TN&MT xác nhận ngày 27/3/2018) là hộ gia đình bà Phạm Thị Thanh B là không đúng. Nhưng tại Thông báo 500/TB-UBND ngày 16/12/2022, UBND quận H đã điều chỉnh lại hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H là chủ sử dụng 47,6m² đất tại địa chỉ C khu tập thể D là đúng.

Như vậy, diện tích bà H, ông N sử dụng, bị thu hồi 47,6m² là theo kết quả đo đạc tại Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm ngày 25/3/2019, có sai số không lớn so với Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 114/GXN-VPĐKĐĐ- Quang Trung ngày 19/6/2017, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H, ông N và không phải là căn cứ hủy quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

[3.7] Xưởng được không có thẩm quyền cấp 55m² đất mượn của Xí nghiệp T1 cho ông Nguyễn Trọng T để xây dựng nhà ở. Mặc dù gia đình ông Nguyễn Trọng T sử dụng đất làm nhà ở được Xưởng được cấp trước ngày 15/10/1993 nhưng vi phạm hành lang bảo vệ sông/kênh/máng L, vi phạm pháp luật về đất đai, không có biên bản xử lý, ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền đối với gia đình/cá nhân ông Nguyễn Trọng T hay bà Ngô Thị Thanh H nhưng có văn bản ngăn chặn đối với X được thể hiện tại Biên lai nhận tiền số 12351 ngày 13/7/1988 do đại diện Xưởng được nộp tiền phạt do xây dựng trái phép bị xử lý theo Quyết định số 74 ngày 08/7/1988; tại các văn bản của Xí nghiệp T1 số 109/TB-SN ngày 21/6/1993, số 120/CV-SN ngày 20/7/1993, số 99 CV/SN ngày 11/4/1995, Thông báo số 192 TB/SN ngày 20/6/1995; Quyết định 840/QĐ-UB ngày 20/10/1993 của UBND thị xã H về việc đình chỉ xây dựng và tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép của các hộ gia đình CBCNV thuộc Xưởng được Quân khu 3 tại bờ máng La Khê; Văn bản 748 VP/QP ngày 28/4/1995 của Bộ Q1; Văn bản số 231 CV/CT ngày 18/8/1999 và số 128 CV/CT ngày 24/5/2000 của Công ty Đ nên không được bồi thường về đất theo quy định của Khoản 1 Điều 74, Khoản 1 Điều 75, Khoản 2 Điều 82, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai 2013.

Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 phê duyệt phương án không được bồi thường đối với toàn bộ diện tích 47,6m² là đúng.

[3.8] Theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai 2013, Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Điều 14 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H, đối với công trình xây dựng không hợp pháp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cắm mốc giới nhưng được UBND cấp xã xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại đối với công trình xây dựng trước 15/10/1993; hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường theo quy định đối với công trình xây dựng từ 15/10/1993 đến trước 01/7/2004; hỗ trợ bằng 10% mức bồi thường theo quy định đối với công trình xây dựng được tạo lập trước ngày 01/7/2014; công trình được tạo lập kể từ ngày 01/7/2014 không được hỗ trợ.

Tại thời điểm ông Nguyễn Trọng T được cấp nhà đất năm 1987 thì đã có 02 gian nhà cấp 4 diện tích 27,5m². Sau khi vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 nhận chuyển nhượng diện tích này của vợ chồng bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Trọng V năm 2001 thì đã lấn chiếm thêm 20,1m² và xây dựng công trình như bà Ngô Thị Thanh H nhận chuyển nhượng và bị thu hồi. Do đó, Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 phê duyệt phương án hỗ trợ 50% đơn giá đối với nhà 01 tầng diện tích 46,88m² xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, 10% đơn giá đối với mái vẩy làm sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 là đúng quy định của pháp luật.

[3.8] Theo quy định tại Khoản 2 Điều 79 Luật đất đai 2013; Khoản 4 Điều 6, Khoản 5 Điều 7 Nghị định 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Khoản 1 Điều 27 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, chỉ được hỗ trợ tỷ lệ % giá đất, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được mua căn hộ tái định cư hoặc giao đất tái định cư.

Bà Ngô Thị Thanh H và ông Hoàng Quang N không sinh sống tại địa chỉ đất bị thu hồi mà đang cho thuê; không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Q nhưng có nhà ở, đất ở khác tại nơi đăng ký hộ khẩu ở P203 I, tổ A, P, B, thành phố Hà Nội và đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp GCN QSD đất số CI 794340 ngày 31/3/2017 nên Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 phê duyệt không hỗ trợ tái định cư là đúng.

[3.9] Theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 83 Luật đất đai 2013, Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định biện pháp hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất thu hồi.

[3.9.1] Khoản 1 Điều 24 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H quy định, 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.

Hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N không phải di chuyển chỗ ở nên Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 không phê duyệt phương án hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N là đúng.

[3.9.2] Gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N không được tái định cư nên Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 không phê duyệt hỗ trợ thuê nhà, địa điểm tạm cư là đúng quy định tại Khoản 2 Điều 24 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H.

[3.9.3] Theo quy định tại Điều 91 Luật đất đai 2013, Khoản 5 Điều 10 Nghị định 47/2014/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 15 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/chủ sử dụng nhà ở, đất ở đối với trường hợp di chuyển chỗ ở trong phạm vi Thành phố.

Hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N không phải di chuyển chỗ ở nên Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 không phê duyệt phương án bồi thường chi phí di chuyển tài sản cho hộ bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N là đúng.

[3.9.4] Theo Khoản 5 Điều 24 Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H quy định, trong các trường hợp cụ thể, căn cứ tình hình thực tế, UBND Thành phố sẽ xem xét, quyết định biện pháp hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất và công bằng đối với người có đất hồi đất.

Sau khi UBND quận H ban hành Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Ngô Thị Thanh H thì UBND thành phố H mới có Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 chấp thuận Văn bản 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở T2 cho phép bổ sung hỗ trợ đối với các trường hợp đang sử dụng đất có nguồn gốc là đất các cơ quan, đơn vị tự ý phân phố, bố trí, đất lấn, chiếm đều có nguồn gốc là đất hành lang kênh bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993) và bằng 20% (đối với trường hợp chuyển đổi sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) đơn giá đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất theo mục 3 Văn bản 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND thành phố.

Như vậy, Chủ tịch UBND phường H cần phê duyệt bổ sung hỗ trợ về đất cho hộ bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N theo quy định tại Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố H và Văn bản 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở T2.

[4] Người khởi kiện rút các yêu cầu khởi kiện đối với Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc thu hồi đất; yêu cầu chấm dứt hành vi hành chính có liên quan và bồi thường thiệt hại, xin lỗi công khai nên Tòa án đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện này của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N.

[5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N; hủy phần hỗ trợ về đất tại Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H; buộc Chủ tịch UBND phường H phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án hỗ trợ về đất cho gia đình bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N. UBND phường H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 106/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Luật đất đai năm 2013; Nghị định 141-CP ngày 26/9/1963 của Hội đồng Chính phủ; Nghị định 47/2014/NĐ-CP15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N.

[1.1] Hủy phần hỗ trợ về đất tại Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H tại địa chỉ số C tổ dân phố G Khu tập thể D, phường Q, quận H để thực hiện dự án: Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y), phường Q, quận H.

[1.2] Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Hà Nội ban hành quyết định phê duyệt phương án điều chỉnh, bổ sung hỗ trợ về đất cho hộ gia đình bà Ngô Thị Thanh H để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y) theo Văn bản 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND thành phố H, Văn bản 9903/STNMT-QHKHSDD ngày 06/12/2024 của Sở T2 và theo quy định của pháp luật.

[2] Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N về việc yêu cầu hủy phần bồi thường về đất; bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá đối với công trình xây dựng trên đất và phân tái định cư tại Quyết định 6430/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết.

[3] Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh H, ông Hoàng Quang N đối với Quyết định 6409/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND quận H về việc thu hồi đất; yêu cầu chấm dứt hành vi hành chính có liên quan và bồi thường thiệt hại, xin lỗi công khai.

[4] Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Hà Nội phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Thanh H và ông Hoàng Quang N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0076900 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

[5] Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát NDTP Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu Tòa án

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

Phạm Thị Hoàng Phúc

