

**TÒA PHÚC THẨM**  
**TÒA 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: 185/2026/HC-PT  
Ngày 02 - 4 - 2026  
V/v khiếu kiện hành vi hành chính, quyết  
định giải quyết khiếu nại về 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 tọa phiên tòa:* Ông Trần Quang Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tất Nam và ông Hồ Sỹ Hưng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thành Trung - 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:** Bà Khúc Thị Hoàng Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 61/2026/TLPT-HC ngày 19 tháng 01 năm 2026, về “Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2989/2026/QĐPT-HC ngày 19 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Mai Văn Q1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 11/8 Khu tái định cư HĐ, phường TN, thành phố HP (địa chỉ cũ là Số 11/8 Khu tái định cư HĐ, phường HĐ, thành phố TN, thành phố HP). (có mặt)

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** Bà Trần Thị L1, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 141 đường HQV, phường NĐ, thành phố HN. (có mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:** Ông Nguyễn Hồng T1 - Luật sư Công ty Luật TNHH CC và TT thuộc Đoàn Luật sư thành phố HN. (có mặt)

**2. Người bị kiện:**

**2.1. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) và Chủ tịch UBND thành phố TN, thành phố HP.** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: UBND và Chủ tịch UBND phường TN, thành phố HP. Người đại diện theo pháp

luật: Ông Nguyễn Văn V1 - Chủ tịch UBND phường TN, thành phố HP. (vắng mặt)

2.2. Chủ tịch UBND thành phố HP. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc C1 - Chủ tịch UBND thành phố HP. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Đỗ Thị Tố U1, sinh năm 1991; ông Mai Đình T2, sinh năm 1964 và bà Đoàn Thị O1, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: Số 11/8. Khu tái định cư HĐ, phường TN, thành phố HP. (đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện nhận ngày 11/02/2025; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 13/5/2025; bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Mai Văn Q1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Đình T2, bà Đoàn Thị O1, bà Đỗ Thị Tố U1 thống nhất trình bày:*

Bố mẹ ông Q1 là ông Mai Đình T2 và bà Đoàn Thị O1 là chủ sử dụng diện tích đất khoảng 570m<sup>2</sup> tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 (thửa số 239, tờ bản đồ số 01 theo Mảnh Trích đo địa chính thu hồi đất); địa chỉ: Thôn 6, xã TD, huyện TN, thành phố HP. Ngày 15/8/2012, ông T2, bà O1 đã chuyển nhượng một phần diện tích tại thửa đất trên cho ông Q1 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích chuyển nhượng là 300m<sup>2</sup> đất được chia thành 02 diện tích đất: 100m<sup>2</sup> là đất ở, trên đất có căn nhà 02 tầng diện tích khoảng 28m<sup>2</sup> và công trình phụ là nhà tắm, nhà bếp, chuồng gà, bờ kè và một số cây lâu năm; 200m<sup>2</sup> là diện tích đất ao, giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q1 sử dụng diện tích đất ổn định, không có tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, khi UBND thành phố TN đã tiến hành giải phóng mặt bằng (viết tắt là GPMB) để thực hiện Dự án Khu đô thị mới HHNC nhưng ông Q1 không nhận được bất kỳ văn bản, thông báo, quyết định nào liên quan đến việc thu hồi diện tích đất của ông Q1.

Nhận thấy quyền và lợi ích của ông không được đảm bảo nên ông Q1 đã thuê Luật sư tư vấn pháp lý, đại diện cho ông Q1 làm việc với UBND huyện TN đề nghị làm rõ vấn đề này. Sau khi làm việc với UBND huyện TN, ông Q1 được biết UBND huyện TN không ban hành các văn bản hành chính như: Thông báo thu hồi đất; Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (viết tắt là BT, HT, TĐC) đối với ông Q1 khi thu hồi đất để thực hiện Dự án với lý do ông Q1 không phải là đối tượng bị thu hồi đất. Nhận thấy, việc UBND huyện không ban hành các văn bản hành chính này khi thu hồi đất của ông Q1 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ngày 19/10/2023, ông Q1 đã có đơn khiếu nại lần đầu gửi Chủ tịch UBND huyện TN về việc trên. Ngày 29/11/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 711/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Q1. Ngày 28/4/2024, ông

Q1 nhận được Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện TN về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nên ngày 22/5/2024 ông gửi đơn khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND thành phố HP. Ngày 07/12/2024, ông Q1 nhận được Quyết định số 4537/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND thành phố HP với nội dung: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 Chủ tịch UBND huyện TN.

Ông Q1 cho rằng Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 và Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 là không đúng quy định của pháp luật về trình tự, nội dung và thủ tục giải quyết; hành vi không ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất của UBND huyện TN khi thu hồi diện tích đất của ông Q1 là trái quy định của pháp luật nên đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Hủy Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần đầu) của Chủ tịch UBND huyện TN, thành phố HP (viết tắt là Quyết định số 2730).

Hủy Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần hai) của Chủ tịch UBND thành phố HP (viết tắt là Quyết định số 4537).

Tuyên hành vi không ban hành đầy đủ các văn bản, quyết định hành chính: Thông báo thu hồi đất; Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với người sử dụng đất có đất bị thu hồi là ông Mai Văn Q1 trong quá trình thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC là trái pháp luật, với các căn cứ sau:

*Thứ nhất:* Tại thời điểm tiến hành thu hồi đất để thực hiện Dự án, ông Q1 là người sử dụng đất và là đối tượng bị thu hồi diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T2, bà O1. Tuy nhiên, UBND huyện TN đã tự ý áp đặt ý chí chủ quan và chỉ xác định hộ ông T2 là người sử dụng toàn bộ diện tích đất 567,6m<sup>2</sup> và ban hành Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho ông T2, bà O1, trong khi ông T2, bà O1 chỉ sử dụng diện tích đất là 267,6m<sup>2</sup>, còn 300m<sup>2</sup> ông Q1 sử dụng và bồi thường tài sản trên diện tích đất ông Q1 quản lý, sử dụng cho hộ ông T2 là không đúng. Mặc dù hai diện tích đất do ông T2, bà O1 và ông Q1 quản lý, sử dụng chưa được đăng ký kê khai tách biệt riêng trên bản đồ địa chính nhưng trên thực tế việc chuyển nhượng diện tích đất 300m<sup>2</sup> từ ông T2, bà O1 sang cho ông Q1 đã hoàn thành. Từ năm 2012 ông Q1 đã nhận bàn giao và sử dụng diện tích đất này cho đến thời điểm thu hồi đất. Khi thu hồi đất ông Trọng đồng ý chỉ kiểm kê đối với diện tích đất sau khi chuyển nhượng là 267,6m<sup>2</sup>. Tại thời điểm ông T2, bà O1 chuyển nhượng đất cho ông Q1 thì hai bên chưa công chứng, chứng thực hợp đồng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng hai bên đã thực hiện toàn bộ nghĩa

vụ khi giao dịch; sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q1 đã xây dựng một số công trình trên đất và trồng cây lâu năm. Căn cứ quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao thì giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông T2, bà O1 với ông Q1 đủ điều kiện được công nhận hiệu lực mà không cần thực hiện việc công chứng, chứng thực. Năm 2017, ông Q1 kết hôn đã làm thủ tục tách hộ khẩu độc lập với hộ khẩu của ông T2, bà O1. Như vậy, quá trình sử dụng thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 đã tồn tại hai hộ gia đình độc lập, sinh sống riêng trên thửa đất này. Đến ngày 23/4/2021, ông Q1 và vợ là bà Hoàng Hà T3 ly hôn. Ngày 01/12/2021, ông Q1 kết hôn với chị Đỗ Thị Tố U1.

*Thứ hai:* Hành vi không ban hành Thông báo thu hồi đất, Quyết định thu hồi đất và Quyết định BT, HT, TĐC đối với người sử dụng đất là ông Q1 khi thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC là trái với quy định của pháp luật, không đúng với quy định tại Điều 53, Điều 16, Điều 67 của Luật Đất đai 2013. Theo các quy định này thì UBND huyện TN là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất phải ban hành Thông báo thu hồi đất; Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC trong cùng một ngày; đồng thời phải gửi các văn bản này cho người bị thu hồi đất. Tuy nhiên, qua các quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Q1 được biết UBND huyện TN đã không ban hành các văn bản nêu trên khi thu hồi diện tích đất của ông Q1 sử dụng. UBND huyện TN đã không thực hiện đúng nhiệm vụ trong việc thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

*Thứ ba:* UBND huyện TN và UBND thành phố HP có vi phạm nghiêm trọng khi thụ lý và giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 2730 và Quyết định số 4537, cụ thể là: Ngày 19/10/2023, ông Q1 nộp đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện TN nhưng đến ngày 16/12/2023 ông Q1 mới nhận được Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu ban hành ngày 29/11/2023. Như vậy, Chủ tịch UBND huyện TN đã chậm trễ trong việc giải quyết khiếu nại, vi phạm Điều 27 Luật khiếu nại năm 2011. Ngày 28/4/2024, ông Q1 mới nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024. Như vậy, Chủ tịch UBND huyện TN đã giải quyết khiếu nại gần 06 tháng, quá thời hạn giải quyết quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011.

Ngày 06/6/2024, UBND thành phố HP ban hành Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần 2. Ngày 07/12/2024, tức là sau 06 tháng kể từ ngày thụ lý giải quyết khiếu nại, ông Q1 mới nhận được Quyết định số 4537/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2. Việc giải quyết khiếu nại chậm trễ của Chủ tịch UBND huyện TN và Chủ tịch UBND thành phố HP đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q1.

Về nội dung giải quyết khiếu nại: Chủ tịch UBND huyện TN và Chủ tịch UBND thành phố HP cho rằng ông T2 tự ý sử dụng đất nông nghiệp, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nên không công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông T2, bà O1 với ông Q1 và xác định ông Q1 không thuộc đối tượng bị thu hồi

đất là chưa khách quan, có sai phạm trong việc áp dụng pháp luật, bởi vì: Diện tích đất 570m<sup>2</sup> tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn 6 xã TD, huyện TN, thành phố HP được bố mẹ ông Q1 là ông T2 khai hoang từ năm 1984. Quá trình sử dụng đất, các cơ quan Nhà nước trong đó có UBND xã TD đều biết, chấp thuận và cho phép sử dụng. Mặc dù việc chấp thuận không có văn bản nhưng cơ quan có thẩm quyền đã ngầm đồng ý thể hiện qua việc ghi nhận tên của ông T2 là người sử dụng đất tại Trích đo địa chính và xuyên suốt quá trình sử dụng đất ông T2 không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Quyết định khiếu nại còn cho rằng ông T2 tự ý chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng vì ông T2 sử dụng đất là do khai hoang. Đến năm 1987, ông T2 làm nhà trên đất khai hoang, thời điểm này ông T2 chưa được Nhà nước giao đất. Ông T2 chưa được giao đất nên không xác định là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xác định như vậy là không đúng với quy định tại Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013. Quá trình thu hồi đất theo Phương án BT, HT đất đai số 01/PA-TCT phê duyệt theo Quyết định số 10399/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 và biên bản kiểm kê, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến hành kiểm kê riêng, phân tách rõ ràng phần tài sản trên đất của hộ ông T2 và ông Q1 nhưng không hiểu vì sao sau đó cơ quan có thẩm quyền lại nhận định ông Q1 không phải hộ sử dụng đất riêng biệt.

Ngoài ra, ông T2, bà O1 còn trình bày: Đầu tháng 11/2021, ông T2 nhận được Thông báo thu hồi đất của UBND huyện TN ban hành. Ngày 09/12/2021, UBND huyện TN tiến hành kiểm kê đất đai và tài sản. Ông T2 đã trình bày với đoàn kiểm kê là chỉ sử dụng khoảng 270m<sup>2</sup>, còn khoảng 300m<sup>2</sup> là do hộ ông Q1 quản lý, sử dụng. Vì vậy, ngày 09/12/2021 tổ công tác đã kiểm đếm đối với diện tích đất ông T2 sử dụng. Ngày 13/12/2021, tổ công tác kiểm đếm tài sản trên phần diện tích đất ông Q1 sử dụng nhưng khi UBND huyện TN ban hành Quyết định phê duyệt phương án BT, HT lại chỉ có ông T2 được nhận bồi thường. Ông T2 đã nhận tiền bồi thường theo sự vận động của UBND, vì nghĩ sẽ nhanh chóng được giao TĐC để ổn định cuộc sống. Ông T2, bà O1 xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Q1 phần diện tích đất 300m<sup>2</sup>. Ông T2, bà O1 đồng ý hoàn trả ông Q1 số tiền bồi thường tài sản đã nhận thay ông Q1.

*Tại Văn bản số 1065/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/9/2025 và Văn bản số 1659/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/10/2025, người bị kiện Chủ tịch và UBND huyện TN (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch và UBND phường TN, thành phố HP) trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo Sổ mục kê lập năm 1984 và Bản đồ giải thửa 299 hiện đang lưu trữ tại UBND phường thể hiện, thửa số 827, tờ bản đồ số 02, loại đất nông nghiệp, diện tích 14.762m<sup>2</sup>, đăng ký chủ sử dụng đất: Đội 4.

Theo Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường

thẩm định ngày 10/9/2021 phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC. Theo đó, xác định hộ ông Mai Đình T2 sử dụng đất tại thửa số 230, tờ bản đồ số 01, diện tích 567,6m<sup>2</sup>. Hộ ông T2 là bố đẻ ông Mai Văn Q1 sử dụng một phần diện tích đất (567,6m<sup>2</sup>/14.762m<sup>2</sup>) tại thửa số 827, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ giải thửa 299 (thửa số 230, tờ bản đồ số 01 theo Trích lục địa chính thu hồi đất) để sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 15/10/1993. Trong quá trình sử dụng đất, ông T2 đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang làm nhà ở chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép (nằm trong danh sách các trường hợp vi phạm đã được rà soát theo Nghị quyết số 20-NQ/HU ngày 08/9/2011 của Ban chấp hành Đảng bộ huyện TN về tăng cường các giải pháp lãnh đạo công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện). Việc ông T2 tự sử dụng đất nông nghiệp do UBND xã TD quản lý và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và tự ý chuyển cho con trai là ông Q1 đã vi phạm Điều 5 Luật Đất đai 1987, Điều 6 Luật Đất đai 1993, Điều 15 Luật Đất đai 2003, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013.

Mặt khác, tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, ông T2 không cung cấp được các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013.

Về việc kiểm kê, lập phương án BT, HT của thửa đất số 230, tờ bản đồ số 01 theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi: Theo Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/9/2021 và theo Trích lục nguồn gốc đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh TN và UBND xã TD lập được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tại thửa 230, tờ bản đồ số 01, thu hồi để thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC tại xã TD (nay là phường TN) thể hiện có 07 hộ gia đình sử dụng đất, trong đó có hộ ông Mai Đình T2.

Đối tượng kiểm kê: Thực hiện Thông báo số 626/TB-UBND việc thu hồi đất để BT, HT, GPMB thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC tại xã TD và xã DQ, huyện TN; căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã, kết quả xác định của UBND xã và hiện trạng thực tế sử dụng đất, tổ công tác đã tổ chức kiểm kê đối với 07 hộ gia đình có tên trên. Ngày 31/5/2022, UBND huyện TN ban hành Quyết định số 10399/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án BT, HT khi Nhà nước thu hồi đất cho ông Mai Đình T2 với tổng số tiền là: 1.017.761.281 đồng, trong đó: Chi phí BT, HT đất đai: 0 đồng; chi phí BT, HT cây cối, hoa màu: 217.470.500 đồng; chi phí BT, HT vật kiến trúc: 800.290.781 đồng. Ngày 06/01/2023, ông T2 là bố đẻ của ông Q1 đã nhận tiền BT, HT theo phương án đã được UBND huyện TN phê duyệt.

Việc xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất:

Về điều kiện ăn ở trên đất thu hồi: Tại thời điểm kiểm kê, lập phương án BT, HT, UBND nhân dân xã báo cáo, hộ ông T2 có 04 nhân khẩu, 02 cặp vợ chồng đang ăn ở, sinh hoạt trên thửa đất bị thu hồi gồm: Ông Mai Văn T2 (chủ hộ), bà Đoàn Thị O1 (là vợ của ông T2), ông Mai Văn Q1 (là con trai), bà Đỗ Thị Tổ U1 (là con dâu). Năm 2017, ông Q1 kết hôn với bà Hoàng Hà T3, có con chung là cháu Mai Nhã U2. Đến ngày 23/4/2021, ông Q1 ly hôn với bà T3 (Quyết định số 97/2021/QĐST-HNGD của Tòa án nhân dân huyện TN). Theo quyết định của Tòa án thì bà T3 nuôi con chung, về tài sản chung, hai bên tự thỏa thuận. Như vậy, bà T3 và cháu U2 không ăn ở trên đất từ trước khi có Thông báo số 626/TB-UBND ngày 03/11/2021 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án. Ngày 01/12/2021 ông Q1 kết hôn với bà Đỗ Thị Tổ U1, ăn ở trên đất đã có Thông báo 626/TB-UBND ngày 03/11/2021 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án. Như vậy, ông Q1 và bà U1 là vợ chồng sinh sống tại hộ ông Mai Đình T2 sau khi có Thông báo số 626/TB-UBND.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu và quy định nêu trên, Hội đồng BT, HT, TĐC của Dự án giao 01 suất đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Mai Đình T2 là đúng quy định của pháp luật. Ngày 11/01/2024, UBND Huyện tổ chức bắt thăm nhận đất, hộ ông T2 đã bắt thăm nhận đất tại lô số 11-TĐC 08, diện tích 60m<sup>2</sup>. Ngày 15/01/2024, UBND huyện TN ban hành Quyết định số 341/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho công dân làm nhà ở tại Khu tái định cư Dự án nâng cấp mở rộng đường 359 xã HĐ đối với hộ ông Mai Đình T2. Như vậy, UBND huyện TN đã thực hiện việc thu hồi đất và phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với hộ ông Trọng đã đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Ông Mai Văn Q1 không cung cấp được hồ sơ, tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 theo Bản đồ giải thửa (theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất là thửa số 230, tờ bản đồ số 01) quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Mặt khác, ông Q1 không phải là đối tượng được giao đất, cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không phải là đối tượng thu hồi đất theo quy định. Ngày 29/11/2023, UBND huyện TN ban hành Thông báo số 711/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu. Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND huyện TN đã ban hành Quyết định số 2730/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Q1 là đúng quy định.

*Tại Văn bản số 1730/UBND-NCKTGS ngày 30/6/2025, người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố HP trình bày:*

Về việc giải quyết khiếu nại lần 2: Ông Mai Văn Q1 có đơn khiếu nại lần 2 đề ngày 22/5/2024 gửi Chủ tịch UBND thành phố HP khiếu nại Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện TN về việc giải quyết khiếu nại của ông Q1 (lần đầu) với nội dung: Không ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án BT, HT đối với thửa đất số 827,

tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ giải thửa), thửa số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất) mà gia đình ông Q1 đang sử dụng.

Sau khi xem xét nội dung đơn, Chủ tịch UBND thành phố HP đã thụ lý, giao Thanh tra thành phố kiểm tra, xác minh, tổ chức đối thoại và ban hành Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 lần hai, theo đó xác minh, kết luận:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo Sổ mục kê lập năm 1984 và Bản đồ giải thửa 299 hiện đang lưu giữ tại UBND xã TD thể hiện thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, loại đất nông nghiệp, diện tích 14.762m<sup>2</sup>, đăng ký chủ sử dụng đất Đội 4. Theo Mảnh trích đo địa chính địa chính tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm kỹ thuật Dữ liệu thông tin Tài nguyên và Môi trường lập được Sổ Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 10/9/2021 phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC, thể hiện hộ ông Mai Đình T2 sử dụng đất tại thửa số 230, tờ bản đồ số 01, diện tích 567,6m<sup>2</sup>.

Theo Báo cáo số 242/BC-UBND ngày 23/7/2024 của UBND xã TD: Hộ ông Mai Đình T2 (là bố đẻ ông Mai Văn Q1) sử dụng một phần diện tích đất 567,6m<sup>2</sup>/14.762m<sup>2</sup> tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 (thửa số 230, tờ bản đồ số 01 theo Trích đo địa chính thu hồi đất) để sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 15/10/1993. Trong quá trình sử dụng đất, ông T2 đã tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang làm nhà ở chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép (nằm trong danh sách các trường hợp vi phạm trong việc thực hiện Nghị quyết số 20-NQ/HU ngày 08/9/2011 của Ban chấp hành Đảng bộ huyện TN về tăng cường các giải pháp lãnh đạo công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện).

Việc ông T2 tự sử dụng đất nông nghiệp do UBND xã TD quản lý và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai 2013. Các hành vi của ông T2 đã vi phạm Điều 5 Luật Đất đai 1987, Điều 6 Luật Đất đai 1993, Điều 15 Luật Đất đai 2003, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013. Mặt khác, tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, ông T2 cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013.

Quá trình xác minh khiếu nại lần 2, công dân cung cấp Hợp đồng mua bán đất, nhà ở đề ngày 15/8/2012 giữa vợ chồng ông Mai Đình T2, bà Đoàn Thị O1 với con trai là ông Mai Văn Q1 diện tích đất 300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02. Hợp đồng là giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Q1 cho rằng hợp đồng mua bán trên thể hiện diện tích đất bị thu hồi là của ông Q1 và ông Q1 là chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, diện tích đất 567,6m<sup>2</sup> là đất tại thửa đất số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Trích đo địa chính thu hồi đất) là do UBND xã TD quản lý (theo Sổ mục kê lập năm 1984 và Bản đồ

giải thửa 299), không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện chuyển nhượng, tặng cho theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T2, bà O1 và ông Q1 không đảm bảo quy định của pháp luật. Như vậy, thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ giải thửa), thửa số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Trích đo địa chính thu hồi đất) là đất nông nghiệp do UBND xã TD quản lý, do hộ ông T2 sử dụng. Ông Q1 là con trai ông T2 không phải là người sử dụng đất nên không thuộc trường hợp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng: Ngày 03/11/2021, UBND huyện TN ban hành Thông báo số 626/TB-UBND về việc thu hồi đất để BT, HT, GPMB thực hiện Dự án Khu đô thị mới - HHNC tại xã TD và xã DQ, huyện TN. Ngày 09/12/2021, Tổ công tác GPMB lập biên bản kiểm kê đất đai, cây cối hoa màu, vật kiến trúc trên đất của hộ ông T2. Ngày 13/12/2021, Tổ công tác GPMB lập biên bản kiểm kê đất đai, cây cối hoa màu, vật kiến trúc trên đất của hộ ông Q1. Căn cứ nguồn gốc đất ông T2 sử dụng thì ông T2 không đủ điều kiện công nhận đất ở nên không đủ điều kiện được giao đất TĐC quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, do ông Trọng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã TD nên Hội đồng BT, HT&TĐC huyện TN đã xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Mai Đình T2 tại lô số 11-TĐC, diện tích 60m<sup>2</sup> (kết quả xét duyệt ngày 25/01/2022 và Quyết định số 341/QĐ-UBND về việc giao đất cho công dân làm nhà ở) là đảm bảo quyền lợi cho hộ ông T2.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập, kết quả xác minh tại cơ quan, cá nhân có liên quan, kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, các báo cáo của UBND huyện TN và của UBND xã TD, các quy định của pháp luật. UBND huyện TN ban hành Quyết định số 10399/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 về việc phê duyệt phương án BT, HT khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Trọng với tổng kinh phí 1.017.761.281 đồng là đúng quy định của pháp luật. Việc UBND huyện TN không ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án BT, HT đối với ông Q1 là có căn cứ nên khiếu nại của ông Q1 là không được chấp nhận. Vì vậy, Chủ tịch UBND thành phố HP đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 347, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 62, 63, 66, 67, 68, 69, 74, 75, 79, 82, 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 6 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; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Điều 4, 5, 17, 18, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 43 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q1 về việc:

Huỷ Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần đầu) của Chủ tịch UBND huyện TN, thành phố HP.

Huỷ Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần hai) của Chủ tịch UBND thành phố HP.

Tuyên hành vi không ban hành đầy đủ các văn bản, quyết định hành chính: Thông báo thu hồi đất; Quyết định thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với người sử dụng đất có đất bị thu hồi là ông Mai Văn Q1 trong quá trình thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC là trái pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2025, người khởi kiện ông Mai Văn Q1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Văn Q1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Ông Mai Văn Q1 và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội trình bày quan điểm giải quyết vụ án, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Mai Văn Q1, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 11/11/2025, người khởi kiện ông Mai Văn Q1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Việc vắng mặt của đương sự: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, những người người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Về thẩm quyền, đối tượng, thời hiệu khởi kiện giải quyết vụ án: Ngày 11/02/2025, người khởi kiện ông Mai Văn Q1 nộp đơn khởi kiện đề nghị tuyên hủy Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu); huỷ Quyết định số 4537/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần hai); tuyên hành vi không ban hành đầy đủ các văn bản, quyết định hành chính khi thu hồi đất của ông Mai Văn Q1 khi thu hồi đất để thực hiện Dự án là trái pháp luật. Đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố HP và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Mai Văn Q1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Mai Văn Q1 trước khi Nhà nước thu hồi đất:

Theo Sổ mục kê lập năm 1984 và bản đồ giải thửa 299 hiện lưu giữ tại UBND xã TD thể hiện: Thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, loại đất nông nghiệp, diện tích 14.762m<sup>2</sup>, đăng ký chủ sử dụng đất là Đội 4.

Theo Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm kỹ thuật - Dữ liệu thông tin Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 10/9/2021 phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC, thể hiện: Hộ ông Mai Đình T2 sử dụng đất tại thửa số 230, tờ bản đồ số 01, diện tích 567,6m<sup>2</sup>, một phần diện tích đất trong tổng số diện tích đất 14.762m<sup>2</sup> tại thửa số 827, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ giải thửa 299); là thửa số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Trích đo địa chính thu hồi đất) để sản xuất nông nghiệp từ trước ngày 15/10/1993. Trong quá trình sử dụng đất, ông T2 đã tự ý chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang làm nhà ở chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép (nằm trong danh sách các trường hợp vi phạm trong việc thực hiện Nghị quyết số 20-NQ/HU ngày 08/9/2011 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện TN về tăng cường các giải pháp lãnh đạo công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện).

Việc ông T2 tự sử dụng đất nông nghiệp do UBND xã TD quản lý và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai 2013. Các hành vi của ông T2 đã vi phạm Điều 5 Luật Đất đai 1987, Điều 6 Luật Đất đai 1993, Điều 15 Luật Đất đai 2003, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013. Mặt khác, tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, ông T2 cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013.

Trong quá trình xác minh khiếu nại lần hai, ông Q1 cung cấp Hợp đồng mua bán đất, nhà ở giữa vợ chồng ông Mai Đình T2, bà Đoàn Thị O1 với con trai là ông Mai Văn Q1, diện tích đất 300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02, ghi ngày 15/8/2012 là giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Q1 cho rằng hợp đồng mua bán trên thể hiện diện tích đất bị thu hồi là của ông Q1 và ông Q1 là chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, thửa đất số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất) có diện tích 567,6m<sup>2</sup> là đất do UBND xã TD quản lý (theo Sổ mục kê lập năm 1984 và Bản đồ giải thửa 299), không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện chuyển nhượng, tặng cho theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó, hợp đồng mua bán đất, nhà ở giữa vợ chồng ông T2, bà O1 và ông Q1 là không đúng theo quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Như vậy, thửa đất số 827, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ giải thửa), thửa số 230, tờ bản đồ số 01 (theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất) là đất nông nghiệp do UBND xã TD quản lý, hộ ông T2 là người sử dụng. Ông Q1 là con trai ông T2, không phải là người sử dụng thửa đất trên nên không thuộc trường hợp là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC.

[2.2] Xét quá trình thu hồi đất, kiểm kê, lập phương án BT, HT, GPMB của thửa đất số 230, tờ bản đồ số 01 theo Mảnh trích đo địa chính thu hồi:

Theo Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/9/2021 và theo Trích lục nguồn gốc đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh TN và UBND xã TD lập được Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tại thửa 230, tờ bản đồ số 01, thu hồi để thực hiện Dự án khu đô thị mới tại xã TD (nay là phường TN) thể hiện có 07 hộ gia đình sử dụng đất, trong đó có hộ ông Mai Đình T2 (bố ông Q1), không có hộ ông Q1.

Thực hiện Thông báo số 626/TB-UBND ngày 03/11/2021 việc thu hồi đất để BT, HT, GPMB thực hiện Dự án khu đô thị mới tại các xã TD và DQ, huyện TN; căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã, kết quả xác định của UBND xã và hiện trạng thực tế sử dụng đất, tổ công tác đã tổ chức kiểm kê đối với 07 hộ gia đình có tên trên. Ngày 31/5/2022, UBND huyện TN ban hành Quyết định số

10398/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 10399/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án BT, HT khi Nhà nước thu hồi đất cho ông Mai Đình T2 với tổng số tiền là: 1.017.761.281 đồng, trong đó: Chi phí BT, HT đất đai: 0 đồng; chi phí BT, HT cây cối, hoa màu: 217.470.500 đồng; chi phí BT, HT vật kiến trúc: 800.290.781 đồng là đúng quy định pháp luật. Ngày 06/01/2023, ông T2 là bố đẻ của ông Q1 đã nhận đủ tiền BT, HT theo phương án đã được UBND huyện TN phê duyệt.

Do đó, UBND huyện TN không ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án BT, HT đối với ông Mai Văn Q1, chỉ ban hành các quyết định hành chính này đối với hộ ông Mai Đình T2 là đúng với quy định tại các Điều 74, 75, 79, 82, 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về BT, HT, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất.

[2.3] Xét việc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất: Tại thời điểm kiểm kê, lập phương án BT, HT. UBND nhân dân xã TD báo cáo, hộ ông T2 có 04 nhân khẩu, 02 cặp vợ chồng đang ăn ở, sinh hoạt trên thửa đất bị thu hồi gồm: Ông Mai Đình T2 (chủ hộ), bà Đoàn Thị O1 (vợ ông T2), ông Mai Văn Q1 (là con trai), bà Đỗ Thị Tố U1 (là con dâu). Ngày 01/12/2021, ông Q1 kết hôn với bà U2, ăn ở trên đất. Như vậy, bà U1 là vợ ông Q1 sinh sống tại hộ ông T2 sau khi đã có Thông báo số 626/TB-UBND ngày 03/11/2021 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án.

Căn cứ về nguồn gốc đất, hộ ông T2 không đủ điều kiện để công nhận là đất ở nên không đủ điều kiện được giao đất TĐC theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, do hộ ông Trọng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã TD nên Hội đồng BT, HT&TĐC huyện TN đã xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Trọng tại lô số 11-TĐC, có diện tích 60m<sup>2</sup>. Ngày 25/01/2022, UBND huyện TN đã ban hành Thông báo kết quả xét duyệt đất ở vào khu TĐC của Dự án và Quyết định số 341/QĐ-UBND 15/01/2024 về việc giao đất cho công dân làm nhà ở, trong đó có hộ ông T2 được xét duyệt 01 suất đất ở có thu tiền sử dụng đất là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ gia đình ông Mai Đình T2.

Đối với ông Mai Văn Q1 là người ở cùng hộ ông T2, không phải là người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao quyền sử dụng thửa đất trên nên không thuộc trường hợp là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án khu đô thị mới HHNC. Việc ông Q1 đề nghị được xét duyệt 01 suất đất ở có thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ.

[2.4] Đối với các quyết định giải quyết khiếu nại:

Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND huyện TN ban hành Quyết định số 2730 về việc giải quyết khiếu nại của ông Mai Văn Q1 (lần đầu), đã kết luận: Việc ông

Mai Đình T2 (bố đẻ ông Q1) sử dụng đất đã vi phạm Điều 5 Luật Đất đai 1987, Điều 6 Luật Đất đai 1993, Điều 15 Luật Đất đai 2003, khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013. Tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất, ông T2 không cung cấp được các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2013. Ông Q1 không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, không phải là hộ sử dụng đất riêng biệt, không thuộc đối tượng bị thu hồi đất nên không được lập hồ sơ thu hồi đất, BT, HT theo quy định nên nội dung khiếu nại của ông Q1 là không đúng. Do vậy, Chủ tịch UBND huyện TN bác đơn khiếu nại của ông Mai Văn Q1 là có căn cứ.

Ngày 03/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố HP ban hành Quyết định số 4537/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Mai Văn Q1, đã kết luận: UBND huyện TN xác định nguồn gốc diện tích đất 567,6m<sup>2</sup> do hộ ông T2 sử dụng khi thu hồi đất là phù hợp với hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương; việc ban hành quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án, BT, HT khi thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đã quyết định: Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2730/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện TN là đúng pháp luật.

Việc Chủ tịch UBND huyện TN và Chủ tịch UBND thành phố HP giải quyết khiếu nại và ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đối với ông Mai Văn Q1 đều đã tuân thủ về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, hình thức theo đúng quy định tại các Điều 4, 5, 17, 18, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 43 của Luật Khiếu nại năm 2011. Riêng về thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu và lần hai, người bị kiện còn chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 28, 37 Luật Khiếu nại; tuy nhiên, việc chậm giải quyết khiếu nại không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Q1 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Mai Văn Q1 về việc hủy các quyết định này.

[2.5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Q1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q1 và người đại diện theo ủy quyền không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Q1, cần giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Mai Văn Q1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Mai Văn Q1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2025/HC-ST ngày 06/11/2025 của Tòa án nhân dân thành phố HP.

[2] Về án phí: Ông Mai Văn Q1 phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007084 ngày 26/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố HP. Xác nhận ông Mai Văn Q1 đã nộp đủ tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố HP;
- VKSND thành phố HP;
- THADS thành phố HP;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

**Trần Quang Minh**