

1

2.3. Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh N - Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Hữu T; Chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Anh M - Chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Công ty cổ phần năng lượng và bất động sản MCG; Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà Office Tower, Mecos Complex, ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Kim A - Chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức HC - Công ty CP Năng lượng và Bất động sản MCG; có mặt.

3.3. Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 37 ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số 37 ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Kỳ trình bày và yêu cầu:*

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ông là bộ đội chuyển ngành, kỹ sư cơ khí thuộc Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội. Sau khi cổ phần hóa thì đổi thành Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam, nay là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG. Năm 1991, Nhà máy cho ông được xây dựng ngôi nhà 16m² trên phần đất cũ của nhà máy theo Giấy xác nhận ngày 19/12/1991. Ông đã xây dựng nhà 16m² trong khuôn viên diện tích 63,3m². Gia đình ông đã sử dụng ổn định để ở cho đến nay. Theo quy định của pháp luật, gia đình ông có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích 63,3m².

- Công ty MCG đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm cả diện tích ông đang sử dụng là trái pháp luật: Từ năm 2008, để giải phóng mặt bằng cho Dự án xây dựng khu nhà ở cao tầng và văn phòng tại ngõ 102, đường Trường Chinh, Công ty MCG và gia đình ông nhiều lần trao đổi, nhưng không thống nhất được phương án bồi thường, hỗ trợ (theo Biên bản làm việc ngày 11/10/2008). Tuy nhiên, ngày 28/11/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BO 888909 cho Công ty MCG, trong đó có diện tích 9,2m² đất mà gia đình ông đã sử dụng từ năm 1991 là không đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân (UBND) quận Đống Đa ban hành các quyết định về thu hồi, bồi thường diện tích đất của gia đình ông nhưng không xác định nguồn gốc đất chính xác: Theo các Quyết định số 3979, 3985 của UBND quận Đống Đa xác định nguồn gốc diện tích 54,1m² đất của gia đình ông bị thu hồi gồm: 16m² là đất do Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội đồng ý cho ông làm nhà ở, 24m² là đất lấn chiếm phần diện tích đất liền kề thuộc đất của Nhà máy và 14,1m² là đất công để không bồi thường về đất cho gia đình ông là trái pháp luật.

Diện tích 54,1m² đất nêu trên, gia đình ông đã sử dụng từ năm 1991 đến nay; sử dụng trước thời điểm Nhà nước quy hoạch chỉ giới của Dự án nên không thể khẳng định gia đình ông chiếm hay sử dụng 14,1m² đất công.

Ông Kỳ khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy: Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 888909 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2013 cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hà Nội, nay là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG (viết tắt là Công ty MCG); Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa về thu hồi 54,1m² đất của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ (viết tắt là Quyết định số 3979) để thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh trên địa bàn quận Đống Đa (viết tắt là Dự án); Quyết định số 3985/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ (viết tắt là Quyết định số 3985).

Theo Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04/7/2023, ông Kỳ có yêu cầu bổ sung như sau: Ngày 15/6/2023, ông nhận được Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Chủ tịch UBND quận Đống Đa về việc cưỡng chế thu hồi đất (viết tắt là “Quyết định số 1721”. Tuy nhiên, yêu cầu khởi kiện của ông chưa được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết, chưa tiến hành thủ tục thẩm định tại chỗ để xác định chính xác diện tích đất cũng như hiện trạng khu đất mà ông đang sử dụng. Ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy Quyết định số 1721.

** Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất nội dung vụ án như sau:*

Ngày 28/11/2013, UBND thành phố Hà Nội ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 888909 cho Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Việt Nam.

Ngày 08/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội đã đăng ký biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BO 888909 nội dung: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất Công ty cổ phần Cơ điện và xây dựng Việt Nam đổi tên và

thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thành: Công ty cổ phần năng lượng và bất động sản MCG, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100103295 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Đăng ký lần đầu ngày 30/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 27/10/2021; theo hồ sơ số 2021000052064.

Phần diện tích ông Nguyễn Ngọc Kỳ đang sử dụng có một phần nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Ngày 06/12/2021, UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 3979/QĐ - UBND về việc thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

Ngày 06/12/2021, UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 3985/QĐ - UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 10/12/2021, Tổ công tác đã tổ chức niêm yết công khai và tổng đạt Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ tại UBND phường và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi, ông Nguyễn Ngọc Kỳ đã ký nhận Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Ngày 07/6/2022, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 1934/QĐ-UBND về việc bán 02 căn hộ TĐC tại nhà A14A2 (21T1) khu đô thị Nam Trung Yên cho 02 hộ gia đình để tái định cư do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh; trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

Ngày 25/7/2022, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình Giao thông thành phố đã chuyển toàn bộ số tiền nhà tái định cư khấu trừ trong phương án bồi thường thường hỗ trợ và tái định cư tại Quyết định số 3985/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa cho Ban quản lý các Công trình nhà ở và công sở.

Ngày 02/12/2022, UBND thành phố có Quyết định số 4839/QĐ-UBND về việc điều chỉnh số tiền khấu trừ mua căn hộ số 1808 tại nhà A14A2 (21T1) khu tái định cư Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy đã bán cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ tại Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 24/12/2022, Tổ công tác đã lập biên bản về việc ông Nguyễn Ngọc Kỳ không nhận Quyết định số 4839/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 06/01/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình Giao thông thành phố ban hành Thông báo số 03/TB-BQL CTGT về việc làm thủ tục mua nhà, nhận nhà tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh, phường Phương Mai.

Trong các ngày 05/8/2022, 16/8/2022, 13/12/2022, 21/2/2023, UBND phường Phương Mai, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố, Mặt trận tổ quốc phường Phương Mai, đại diện Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Đống Đa tổ chức vận động thuyết phục đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ nhận nhà tái định cư và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc Kỳ không đồng thuận bàn giao mặt bằng.

Ngày 13/9/2022, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Công trình Giao thông thành phố ban hành Văn bản số 1897/BQLCTGT-MB về việc đề nghị ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với 04 hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và 05 hộ chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ chưa bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh, địa bàn quận Đống Đa.

Ngày 23/02/2023, UBND phường Phương Mai có Văn bản số 47/UBND ĐC về việc thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh. Trong đó báo cáo quá trình vận động đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

Ngày 22/5/2023, Phòng Tài nguyên môi trường quận Đống Đa ban hành Tờ trình số 96/TTr-TNMT về việc đề nghị Chủ tịch UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

Ngày 12/6/2023, Chủ tịch UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 1721/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

** Quan điểm của người bị kiện UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội:*

Căn cứ Quyết định số 5880/QĐ-UBND ngày 29/12/2006, Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội; Biên bản bàn giao mốc giới ngày 11/11/2009, Trích lục bản đồ tỷ lệ 1:1000 số 175/GĐ&TĐ-11 ngày 13/10/2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Hợp đồng thuê đất số 164/HĐTD ngày 04/5/2013 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội với Công ty cổ phần cơ điện và xây dựng Việt Nam, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã tham mưu trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BO 888909 cho Công ty cổ phần Cơ điện và xây dựng Việt Nam (đăng ký thay đổi thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất Công ty cổ phần Cơ điện và xây dựng Việt Nam thành: Công ty cổ phần năng lượng và bất động sản MCG ngày 08/12/2021). Như vậy, trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BO 888909 ngày 28/11/2013 cho Công ty cổ phần năng lượng và bất động sản MCG là phù hợp với quy định tại Luật Đất đai 2003; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 và Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường; Điều 21 Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 10/05/2010 của UBND thành phố Hà Nội.

* *Quan điểm của người bị kiện UBND quận Đống Đa:* Theo trình tự, thủ tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, quá trình vận động thuyết phục đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ đối chiếu với quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai. UBND quận Đống Đa khẳng định việc trình Chủ tịch UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh, địa bàn phường Phương Mai là thực hiện đúng về thẩm quyền, đúng về trình tự, đúng về nội dung, đảm bảo đúng về thời gian, thời hiệu và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Phương Mai có quan điểm:* Không có văn bản trình bày ý kiến.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần năng lượng và bất động sản MCG có văn bản trình bày ý kiến:*

Ông Nguyễn Ngọc Kỳ nguyên là công nhân của Nhà Máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội (nay là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG). Trước đây, do hoàn cảnh khó khăn, Nhà máy đã cho ông Kỳ mượn 16m² đất của Nhà máy để làm nhà ở tạm. Việc cho mượn đã được Nhà máy ghi nhận tại Giấy chứng nhận, trong đó nêu rõ: “Nhà tạm cấp 4 không ảnh hưởng đến quy hoạch chung sau này”. Năm 2003, ông Kỳ có hành vi vi phạm, làm nhà lấn ra phần ngoài, xây dựng thêm cao lợp tôn. Công ty đã có văn bản đề nghị ngừng xây dựng, yêu cầu phá bỏ phần xây thêm nhưng ông Kỳ không thực hiện. Ngày 27/5/2003, Công ty đã có Công văn số 147/CT/CV gửi đến Đội Quy tắc xây dựng quận Đống Đa và UBND phường Phương Mai đề nghị can thiệp phá dỡ phần xây dựng thêm của ông Kỳ. Ngày 29/12/2006, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 5880/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty được sử dụng 21.197m² đất tại phường Phương Mai, quận Đống Đa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng, văn phòng và hạ tầng kỹ thuật trường học. Tại Quyết định có quy định rõ: “453m² đất, giới hạn bởi các mốc từ 1 đến 6, E, từ 59 đến 63, giao Công ty để làm đường sử dụng chung cho khu vực theo quy hoạch, tuyệt đối không được xây dựng công trình khác”. Ngày 28/11/2013, Công ty đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 888909, diện tích 17.717,00m² tại ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tại Giấy chứng nhận có chỉ định rõ: “435m² đất (Khu 1) là chỉ giới mở đường để Công ty xây dựng hạ tầng chung cho khu vực theo quy hoạch, tuyệt đối không được xây dựng công trình khác. Sau khi hoàn thành đơn vị phải bàn giao lại cho UBND quận Đống Đa quản lý”. Phần diện tích Công ty cho ông Kỳ mượn làm nhà tạm nằm trong chỉ giới đường đỏ (Khu 1) do UBND quận Đống Đa quản lý. Như vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Kỳ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 280/2023/HC-ST ngày 14/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Kỳ khiếu kiện quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

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

Ngày 27/9/2023, ông Nguyễn Ngọc Kỳ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc Kỳ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Công ty MCG đề nghị giải quyết đúng pháp luật, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình; tại phiên tòa các đương sự xin xử vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Kỳ và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 280/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính; Người bị kiện, một số đương sự trong vụ án vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt theo Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Trước đó, ngày 27 tháng 9 năm 2023, ông Nguyễn Ngọc Kỳ có đơn xin rút đơn khởi

kiện, nhưng tại phiên tòa ông Kỳ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người bị kiện vắng mặt nên Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của người khởi kiện theo quy định chung.

[2]. Về đối tượng, thời hiệu, thẩm quyền khởi kiện: Ngày 13/01/2022, ông Nguyễn Ngọc Kỳ khởi kiện các quyết định gồm: Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa, thu hồi diện tích đất 54,1m² của gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ để thực hiện Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh; Quyết định số 3985/QĐ-UBND, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ; Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Chủ tịch UBND quận Đống Đa, về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ; yêu cầu khởi kiện có liên quan đến một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 888909, ngày 28/11/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam tổng số thửa đất: 5; tổng diện tích: 17.714,00m² (Giấy chứng nhận này được cấp theo Quyết định số 5880/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 và Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội). Xét thấy, đây là các quyết định hành chính trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, được quy định tại Điều 22 Luật Đất đai, nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu, thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính thụ lý, giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Về tính hợp pháp các quyết định bị khởi kiện:

[3.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, Chủ tịch và UBND quận Đống Đa đã căn cứ Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành để ban hành các Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 06/12/2021; số 3985/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 và số 1721/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[3.2]. Về căn cứ ban hành:

[3.2.1]. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ thể hiện ngày 18/12/1991, Giám đốc Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội chứng nhận: “anh Nguyễn Ngọc Kỳ là công nhân của Nhà máy (bộ đội chuyển ngành) về nhà máy đã lâu nhưng không có chỗ ăn ở. Hộ khẩu nhập tại nhà cấp 4 Đ9. Nay xét hoàn cảnh anh Kỳ trình bày theo đơn, Nhà máy chấp nhận cho anh Kỳ được làm nhà ở 16m² trên phần đất cũ của Nhà máy. Nhà tạm cấp 4, không ảnh hưởng đến quy hoạch chung sau này”. Ngày 21/02/1992, Giám đốc Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội có Văn bản gửi UBND quận Đống Đa có nội dung: “Hiện nay anh Nguyễn Ngọc Kỳ đã dựng nhà tạm cốt ép giấy dầu trên nền đất cũ của N/M đã dỡ bỏ nhưng chưa có giấy phép xây dựng. Hoàn cảnh anh Kỳ hiện nay thực sự khó khăn, thực tế Nhà máy chưa có nhà để phân cho anh Kỳ. Nhà

máy kính đề nghị các cấp có thẩm quyền tạo điều kiện giúp đỡ để anh Kỳ có tạm chỗ ở trong lúc khó khăn hiện nay”. Tại Giấy xác nhận ngày 20/12/2019 của UBND phường Phương Mai về việc sử dụng đất, về các tài sản gắn liền với đất bị thu hồi và về hộ gia đình, cùng sổ nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa điểm thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng, mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh; Giấy xác nhận đính chính, bổ sung ngày 30/9/2021 của UBND phường Phương Mai: Tổng diện tích đất đang sử dụng: 63,3m²; Diện tích bị thu hồi: 54,1m², trong đó: Diện tích có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở: 0m². Diện tích đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: 54,1m². Diện tích 40m² đất thuộc Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội quản lý, sử dụng trước 15/10/1993 - căn cứ Bản đồ địa chính năm 1994; số thửa 88A, tờ bản đồ 6H-III-44 + 6H-III-45 + 5H-I-02, trong đó: 16m²: có Giấy xác nhận của Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội đồng ý cho ông Kỳ được làm nhà ở 16m² trên phần đất của nhà máy ngày 18/12/1991; diện tích 24m²: trong quá trình sử dụng, ông Kỳ lấn chiếm, sử dụng thêm phần diện tích đất liền kề thuộc đất của Nhà máy, thời điểm sử dụng đất sau ngày 15/10/1993 và trước 01/7/2004; Diện tích 14,1m² nằm trong diện tích đất công, đất chưa sử dụng giao cho UBND phường Phương Mai quản lý theo Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 18/02/2000 của UBND thành phố Hà Nội; Diện tích còn lại là 9,2m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/11/2013 mã số BO 888909 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam. Nhà ở công trình không hợp pháp (theo quy định tại Điều 31, 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP): Diện tích 16m²: năm 1992; Cải tạo, xây dựng thêm diện tích như hiện trạng sau ngày 01/7/2004 và trước 01/7/2014; Cải tạo thi công xây dựng 14 cột sắt, hàn liên kết các đầu cột bằng vì kèo sắt, lợp mái tôn. Tháng 7/2015 - theo Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm của Đội Thanh tra Xây dựng quận Đống Đa. Việc sử dụng đất có tranh chấp với Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam. Không có nhà ở, đất ở khác trên địa bàn phường Phương Mai. 01 hộ 03 nhân khẩu (ông Kỳ và 02 con là Nguyễn Ngọc Lân, Nguyễn Ngọc Hoa). Như vậy, theo 02 văn bản trên và Giấy xác nhận nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của UBND phường Phương Mai, thì Nhà máy Cơ khí Nông nghiệp I Hà Nội chỉ chấp nhận cho ông Kỳ có tạm chỗ ở trong lúc khó khăn và được làm nhà ở tạm cấp 4, diện tích 16m² trên phần đất của Nhà máy, không ảnh hưởng đến quy hoạch chung sau này. Đây không phải là quyết định phân đất của Nhà máy cho ông Nguyễn Ngọc Kỳ. Vì vậy, khi có quy hoạch của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ông Kỳ phải di dời nhà và tài sản trên đất và trả lại Nhà máy diện tích 16m² đất mà Nhà máy đã cho mượn để làm nhà ở tạm trong lúc khó khăn.

[3.2.2]. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 888909 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/11/2013 cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Hà Nội, nay là Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản MCG: Theo Hợp đồng thuê đất

số 345-245/ĐCND-HĐTĐ ngày 28/12/2000 giữa Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội và Công ty Cơ điện và Phát triển nông thôn, theo đó, Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội cho Công ty Cơ điện và Phát triển nông thôn thuê 21.356,4m² đất tại phường Phương Mai, quận Đống Đa để sử dụng vào mục đích sản xuất theo tờ khai sử dụng đất số 028 ngày 28/6/1996 của Công ty Cơ điện và Phát triển nông thôn theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996; ngoài ra, Hợp đồng còn quy định về thời hạn thuê đất, giá thuê đất và một số thỏa thuận khác. Ngày 29/02/2006, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5880/QĐ-UBND, về việc cho phép Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng được sử dụng 21.197m² đất tại phường Phương Mai, quận Đống Đa để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng, văn phòng và hạ tầng kỹ thuật trường học, trong đó có nội dung: "... làm thủ tục trình Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...". Ngày 28/11/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 888909 cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam tổng số thửa đất: 5; tổng diện tích: 17.714,00m² (Giấy chứng nhận này được cấp theo Quyết định số 5880/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 và Quyết định số 2251/QĐ-UBND ngày 18/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội). Ông Kỳ cho rằng, Nhà máy cho ông được xây dựng nhà 16m² trên phần đất cũ của nhà máy (theo Giấy xác nhận ngày 18/12/1991). Sau khi xây nhà 16m², ông đã làm nhà để ở trong khuôn viên đất xung quanh có diện tích 63,3m² và sử dụng ổn định và liên tục từ đó đến nay. Theo quy định của pháp luật, ông đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận toàn bộ diện tích 63,3m². Ngày 28/11/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam trong đó có diện tích đất của gia đình ông là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng nguồn gốc đất theo quy định của pháp Luật Đất đai. Xét thấy: Trong quá trình sử dụng nhà ở tạm trên nền đất của "Nhà máy", ông Kỳ đã có hành vi lấn đất ra phần ngoài, xây dựng cao lợp mái tôn. Ngày 19/5/2003, Công ty đã lập văn bản đề nghị ngừng xây dựng, yêu cầu phá bỏ phần xây dựng, đồng thời có Công văn số 147CT/CV ngày 27/5/2003 về việc phá dỡ phần xây dựng không phép gửi đến Đội Quy tắc xây dựng quận Đống Đa và UBND phường Phương Mai đề nghị phá dỡ phần xây dựng thêm của ông Kỳ. Trong quá trình tổ chức thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở cao tầng, văn phòng và hạ tầng kỹ thuật trường học, Công ty đã trao đổi, làm việc với hộ gia đình ông Kỳ (theo Biên bản làm việc ngày 11/10/2008), nhưng giữa hai bên không thỏa thuận được. Giấy xác nhận ngày 18/12/1991 nêu trên không phải là giấy tờ về việc giao, phân, cấp nhà hoặc đất của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý, sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 21, Điều 23 (Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định) của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy, ông Kỳ cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty cổ phần Cơ điện và Xây dựng Việt Nam, trong đó có diện tích đất của gia đình ông là không đúng đối tượng sử dụng đất, không

đúng nguồn gốc đất theo quy định của pháp Luật Đất đai, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận nêu trên là không có căn cứ.

[3.2.3]. Về Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa thu hồi 54,1m² đất của hộ gia đình ông Kỳ để thực hiện Dự án; Quyết định số 3985/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND quận Đống Đa, về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Kỳ: Xét thấy, căn cứ các Quyết định phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Dự án xây dựng mở rộng tuyến đường Lương Định Của ra đường Trường Chinh của UBND thành phố Hà Nội: số 2248/QĐ-UB ngày 15/4/2004, số 5781/QĐ-UBND ngày 13/12/2011, số 7612/QĐ-UBND ngày 31/10/2017, số 7031/QĐ-UBND ngày 10/12/2019, số 1886/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 xác định đây là Dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62, 63 Luật Đất đai 2013. Cùng ngày 06/12/2021, UBND quận Đống Đa ban hành Quyết định số 3979 và 3985 về thu hồi 54,1m² đất của hộ gia đình ông Kỳ và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Kỳ để thực hiện Dự án, theo đó đã bồi thường, hỗ trợ như sau: Về đất: 16m² đất do Nhà máy đồng ý cho ông Kỳ làm nhà ở, không bồi thường; 24m² đất lấn chiếm phần diện tích đất liền kề thuộc đất của Nhà máy, không bồi thường; 14m² đất công, không bồi thường, hỗ trợ. Bồi thường bằng căn hộ tái định cư: 1808 nhà A14A2(21T1) 43,64m² x 21.503.000đ/m² x 1,3 (hệ số K) = 1.219.908.196 đồng. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi: 54.826.276 đồng; Các khoản hỗ trợ khác: Bồi thường chi phí di chuyển tài sản (k1 Đ15 QĐ 10): 5.000.000 đồng; Hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở (K1 Đ24 QĐ 10): 8.208.000 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 68.034.276 đồng. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ gia đình phải nộp khi nhận nhà tái định cư: 1.151.873.920 đồng. Ngày 07/6/2022, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 1934/QĐ-UBND, về việc bán 02 căn hộ tại nhà A14A2 (21T1) Khu đô thị Nam Trung Yên cho 02 hộ gia đình để tái định cư do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, theo đó ông Kỳ được mua số căn hộ 1808, loại căn hộ: căn thường hướng Tây Bắc, diện tích sử dụng 43,64m², hệ số: k = 1,3, giá: 21.503.000 đồng/1m² (theo Quyết định số 224/QĐ-SXD ngày 22/3/2019). Số tiền mua nhà phải trả trước khi nhận nhà: 1.219.908.196 đồng. Số tiền mua nhà đã khấu trừ tại phương án BT, HT: 68.304.276 đồng. Số tiền mua nhà gia đình phải nộp bổ sung: 1.151.603.920 đồng. Như vậy, UBND quận Đống Đa đã căn cứ vào Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội, về việc Ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội. Ông Kỳ cho rằng UBND quận Đống Đa ban hành các quyết định về thu hồi, bồi thường diện tích đất của gia đình ông không đúng là không có căn cứ.

[3.2.4]. Đối với Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Chủ tịch UBND quận Đống Đa về việc cưỡng chế thu hồi đất: ông Nguyễn Ngọc Kỳ tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện, việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Kỳ theo căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính là có căn cứ.

[4]. Xét kháng cáo của ông Kỳ: Tại cấp phúc thẩm, ông Kỳ không cung cấp được những tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án ; mặt khác, với những nhận định nêu trên của cấp sơ thẩm là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn thống nhất và đồng tình. Do vậy, không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm, xét bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Kỳ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: ông Nguyễn Ngọc Kỳ trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí, nên cấp phúc thẩm miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Kỳ.
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 280/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.
3. Án phí: Ông Nguyễn Ngọc Kỳ không phải nộp án phí phúc thẩm.
4. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Đình Lực