

**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 29/2025/HC-PT

Ngày 14/8/2025

V/v “*Khiếu kiện hủy quyết định thu hồi đất
và các quyết định có liên quan*”

**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 Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Nguyễn Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia
phiên tòa:** Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 273/2025/TLHC-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025 về việc “Yêu cầu hủy quyết định thu hồi đất và các quyết định khác có liên quan”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1026/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Chiến Th, sinh năm 1960; nơi thường trú: số 228 đường LTT, phường NQ, thành phố Hải Phòng (trước đây là số 228 đường LTT, phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng); nơi ở: Căn hộ 604, tòa nhà SME HG, đường CĐ, phường HĐ, thành phố Hà Nội (trước đây là Căn hộ 604, tòa nhà SME HG, đường CĐ, phường QT, quận HĐ, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân phường NQ, thành phố Hải Phòng (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1965; nơi thường trú: số 228 đường LTT, phường NQ, thành phố Hải Phòng (trước đây là số 228 đường LTT, phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng); nơi ở: Căn hộ 604, tòa nhà SME HG, đường CĐ, phường HĐ, thành phố Hà Nội

(trước đây là Căn hộ 604, tòa nhà SME HG, đường CĐ, phường QT, quận HĐ, thành phố Hà Nội); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th và bà H: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1981; nơi ở: số 14/25 đường VĐ, phường KA, thành phố Hải Phòng (trước đây là số 14/25 đường VĐ, phường LH, quận KA, thành phố Hải Phòng; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện thống nhất trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Chiến Th là chủ sử dụng hợp pháp ngôi nhà 03 tầng trên diện tích đất 101,2m²; thửa đất số 09 theo trích lục địa chính số 55/2023 tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 22/3/2023; địa chỉ số 228 đường LTT, phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng. Từ năm 2023, Ủy ban nhân dân (UBND) quận NQ triển khai việc thu hồi nhà đất của một số hộ dân thuộc phường MCh và phường Ctr để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL) trong đó có nhà đất của gia đình ông Th. Ngày 22/3/2023, UBND quận NQ ra Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND (nội dung: Thông báo thu hồi 101,2m² đất của gia đình ông Th; Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm từ ngày 24/3/2023).

Ngày 4/5/2023, UBND quận NQ ra bản Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với nhà ông Th, trong đó khu đất của gia đình ông Th bị áp dụng mức thực hiện nghĩa vụ tài chính là 50%.

Ngày 12/6/2023, vợ chồng ông Th có đơn đề nghị UBND quận NQ áp dụng mức thực hiện nghĩa vụ tài chính là 40% (giá đất). Ngày 22/9/2023, UBND quận NQ ban hành Quyết định thu hồi đất số 2698/QĐ-UB, thu hồi 101,2m² đất của vợ chồng ông Th đồng thời ban hành Quyết định số 2696/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 10 hộ gia đình trong đó có gia đình ông Th (vẫn giữ mức thu thực hiện nghĩa vụ tài chính của gia đình ông Th là 50%).

Ngày 06/10/2023, UBND quận NQ ra Quyết định số 2856/QĐ-UBND phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với đất thu hồi của nhà ông Th tại Quyết định số 269/QĐ-UBND, nội dung điều chỉnh mức thu nghĩa vụ tài chính của nhà ông Th từ 50% xuống còn 40%.

Ngày 26/02/2024, gia đình ông Th đã tự nguyện bàn giao nhà đất cho UBND quận NQ, ngày 28/5/2024, UBND quận NQ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-UBND “Phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ” và Bản “Nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có

đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ”. Theo bản nguyên tắc này, tại phần IV chia nhóm quỹ đất tái định cư (đối tượng được tái định cư) được chia làm 3 nhóm như sau:

+ Nhóm 1: Gồm 22 hộ dân được tái định cư tại các lô TĐC 01 và TĐC 03 (tuyến 1, mặt đường LTT) với một trong 3 điều kiện:

* Điều kiện 1: Diện tích thu hồi lớn hơn 100m²;

* Điều kiện 2: Giao mặt bằng trước 180 ngày kể từ ngày có thông báo thu hồi đất (giao trước 22/9/2023);

* Điều kiện 3: Là người có công với Cách mạng + Nhóm 2: Gồm 28 hộ dân tại các lô TĐC 02 (tuyến 2) với điều kiện có nhà đất bị thu hồi.

Tại bảng danh sách các hộ dân cụ thể được phân vào các nhóm thì gia đình ông Th bị UBND quận NQ đưa vào nhóm 2 (bốc thăm tuyến II).

Gia đình ông Th thấy rằng các quyết định trên của UBND quận NQ là không đúng pháp luật, xâm hại đến quyền, lợi ích chính đáng của gia đình ông Th vì gia đình ông Th có diện tích đất bị thu hồi lớn (diện tích 101,2m² tại mặt đường LTT) nhưng sau một loạt các quyết định trên của UBND quận thì gia đình ông Th bị xếp vào nhóm tái định cư tuyến II, là hết sức thua thiệt về mặt tài chính.

Các quyết định trên của UBND quận NQ theo ông Th là trái pháp luật ở một số điểm chính sau đây: Đối với Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 và Quyết định phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với đất thu hồi số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng đều tính diện tích đất bị thu hồi của nhà ông Th là 101,2m² nhưng lại trừ của ông Th 5,5m² diện tích đất không được bồi thường, chỉ còn lại 95,70m² diện tích được bồi thường. Việc UBND quận NQ tự ý trừ đi 5,5m² đất của nhà ông Th, không bồi thường là trái pháp luật, vô căn cứ vì trên sổ liệu của Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 22/3/2023 diện tích đất nhà ông Th là 101,2m². Trong quá trình UBND quận NQ ban hành 02 quyết định này, gia đình ông đã khiếu nại nhưng UBND quận NQ trả lời không thoả đáng. Đối với Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của UBND quận NQ “Phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ” kèm theo bản “nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ” đã tác động trực tiếp đến quyền lợi của bản thân gia đình ông Th trong quá trình Nhà nước thu hồi đất, dẫn đến việc gia đình ông Th bị bố trí vào nhóm II một cách trái pháp luật, tại phần IV của bảng “nguyên tắc chia nhóm quỹ đất tái định cư” có quy định đối tượng được ưu tiên tái định cư nhóm 1 có tiêu chuẩn là: “Giao mặt bằng trước 180 ngày kể từ

ngày có thông báo thu hồi đất (giao trước ngày 22/9/2023)". Việc UBND quận NQ tự ý đặt ra tiêu chuẩn trên là phí lý, bất công, trái pháp luật bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 69 Luật đất đai 2013, thủ tục thu hồi đất gồm các bước: Thông báo thu hồi đất; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; lấy ý kiến của người có đất bị thu hồi; ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường tái định cư tổ chức bồi thường; bố trí tái định cư theo phương án. Theo khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai thì việc thu hồi đất chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư. Theo các quy định trên thì cơ quan thu hồi phải tiến hành bồi thường và tái định cư theo phương án rồi đến bước tiếp mới thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất nếu không tự nguyện giao đất.

Người có đất bị thu hồi chỉ có nghĩa vụ pháp lý chính thức từ khi cơ quan thu hồi đất ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án đền bù biết được mình sẽ bị nhà nước thu hồi bao nhiêu đất, đền bù, bồi thường bao nhiêu tiền và người có đất bị thu hồi chỉ có nghĩa vụ phải giao đất sau khi đã có quyết định thu hồi đất và nhận bồi thường, tái định cư.

Đối với thông báo thu hồi đất: Chưa xác lập nghĩa vụ pháp lý của người sử dụng đất phải giao đất, chưa xác định được chính xác diện tích đất bị thu hồi, quyền lợi của người bị thu hồi đất và thời điểm bàn giao đất.

Như vậy việc UBND quận NQ đặt ra tiêu chí ưu tiên những người bàn giao đất trong vòng 06 tháng kể từ ngày có thông báo thu hồi đất là hết sức tùy tiện, trái pháp luật bởi lẽ trước khi có quyết định thu hồi đất thì các hộ dân chưa biết mình sẽ bị thu hồi bao nhiêu đất để giao cho nhà nước.

Hậu quả trực tiếp của tính sai trái trong quyết định trên đây là dẫn đến có nhiều hộ dân diện tích nhỏ, rất nhỏ đã được "ưu ái" tái định cư ra tuyến 1 với chênh lệch giá đất đến vài tỷ đồng như hộ ông Ngô Duy L tại số 256 LTT diện tích thu hồi 16 m², hộ ông Nguyễn Văn T tại số 212 LTT, diện tích thu hồi 23,3m², hộ ông Hoàng Đoàn Gi tại số 244 LTT, diện tích 25,1m², trong đó còn là đất lấn chiếm, không có hồ sơ, bàn giao sau 180 ngày; hộ bà Nguyễn Thị H3 tại số 246 LTT có diện tích thu hồi 27,8m² đất lấn chiếm, không có hồ sơ, bàn giao sau 180 ngày; hộ ông Vũ Thế H4 tại số 142D LL diện tích 30,1m²; hộ ông Bùi Thanh T2 tại số 142C LL diện tích 31,4m²; hộ ông Mai Văn B tại số 218 LTT diện tích 43,3m² được 1 lô góc 88m² tuyến I.

Ngoài ra, còn có các hộ không đáp ứng được cả 3 tiêu chí trên vẫn được bố trí ra mặt đường, thậm chí còn kèm theo cả lô phụ. Như hộ ông Vũ Xuân Tr số 224 LTT, có diện tích đất bị thu hồi là 92,4m², nhỏ hơn 100m², ông Tr cũng bàn giao muộn sau 180 ngày, ông Tr vẫn còn đang sinh sống tại số 224 LTT, hộ ông Tr cũng không phải là gia đình chính sách. Như vậy ông Tr không đáp ứng cả 3 tiêu chí của quận NQ đưa ra mà lại được bốc thăm ở tuyến 1 và một lô phụ.

Hộ bà Phạm Thị Phương Th2, số 240 LTT có diện tích đất bị thu hồi là 43,4m², bàn giao mặt bằng sau 180 ngày. Hộ bà Th2 đất lấn chiếm, không nộp thuế đất mà vẫn được bốc thăm ở Tuyến 1 mặt đường LTT.

Việc UBND quận NQ áp dụng bản “nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ” đối với gia đình ông Th cũng trái pháp luật, trái với chính bản quy tắc do quận ban hành bởi lẽ tại Quyết định của UBND quận NQ thu hồi của gia đình ông Th diện tích 101,2m² (bản trích lục địa chính số 55/2023-TL 1/500 ngày 22/3/2023 của Sở Tài nguyên). Nguyên tắc tái định cư của Quận ghi rõ: Nhóm 1 gồm các hộ có đất bị thu hồi lớn hơn 100m², tuy nhiên UBND quận không xếp gia đình ông Th vào nhóm 1 mà đưa vào nhóm 2 (hộ có đất bị thu hồi dưới 100m²). Như vậy quyền lợi hợp pháp, chính đáng của gia đình ông Th đã bị xâm hại qua các quyết định hành chính trái pháp luật.

Sau khi UBND quận NQ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 “Phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho III LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ” kèm theo bản “nguyên tắc bố trí tái định cư...” và danh sách phân hạng các hộ dân vào 3 nhóm tái định cư, ông Th đã có đơn kiến nghị, khiếu nại nhưng UBND quận trả lời không thỏa đáng nên ông Th phải lựa chọn việc khởi kiện theo thủ tục tố tụng hành chính.

Trước thực tế bất công, quyền lợi của gia đình ông Th bị xâm phạm trắng trợn, phi lý. Sau tất cả những quyết định, nguyên tắc mà quận NQ đưa ra, từ diện tích 101,2m² mặt đường LTT, nhà ông Th chỉ nhận được diện tích 56m² đất tái định cư tuyến II. Do vậy, ông Th đề nghị Tòa án:

1. Hủy Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng.

2. Hủy một phần Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng liên quan đến hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th.

3. Hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng.

4. Buộc UBND quận NQ bố trí cho ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật.

** Quan điểm của người bị kiện UBND NQ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:*

1. Về diễn biến và quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ do UBND phường MCh, Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp; Báo cáo nguồn gốc sử dụng nhà, đất số 91/BC-UBND ngày 12/4/2023 do UBND phường MCh xác nhận và Báo cáo số 230/BC-UBND ngày 8/8/2023 của UBND phường MCh về điều chỉnh diễn biến, quá trình sử dụng đất, đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th có nguồn gốc như sau: Nhà và đất tại địa chỉ số 228 LTT (số cũ 3/144 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng nguyên trước kia của Xí nghiệp thiết bị phụ tùng cơ khí và C.C.N.N khu vực 1, Trạm tiếp nhận Hải Phòng có Quyết định số 292/TCHC-QĐ ngày 01/02/1996 về việc phân cho gia đình bà Nguyễn Thị Ph một căn hộ diện tích 24m² và diện tích 17,0m² công trình phụ, sân, bếp nằm trên tổng diện tích đất 95,7m².

Năm 1996, bà Nguyễn Thị Ph chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B2, giấy chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Năm 2001, lập bản đồ địa chính phường MCh, gia đình bà Nguyễn Thị B2 đăng ký kê khai sử dụng đất tại thửa đất số 189; tờ bản đồ MC-43, diện tích 95,70m²; mục đích sử dụng là đất ở (ODT). Sau năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị B2 tự sử dụng thêm khoảng 5,5m² ra phần diện tích khe trống phía sau nhà thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ MC-43, mục đích sử dụng: Đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý.

Ngày 28/07/2003 bà Nguyễn Thị B2 đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh H và chồng là ông Nguyễn Chiến Th, giấy chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Theo Trích lục địa chính số 55/2023-TL do Trung tâm kỹ thuật TN&MT lập ngày 24/10/2022, đăng ký tại thửa đất số 09, diện tích: 101,2m², loại đất: ODT.

Như vậy, diện tích biến động 5,5m² so với bản đồ địa chính phường năm 2001 là phần khe trống phía sau nhà thuộc thửa 185, tờ bản đồ địa chính MC-43, mục đích sử dụng: Đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý.

2. Về thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và ban hành quyết định phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất:

2.1 Về thẩm định nguồn gốc sử dụng nhà, đất: Căn cứ các hồ sơ, tài liệu, Báo cáo nguồn gốc sử dụng nhà, đất số 91/BC- UBND ngày 12/4/2023 do UBND phường MCh và Báo cáo số 230/BC-UBND ngày 08/8/2023 của UBND phường MCh về điều chỉnh diễn biến, quá trình sử dụng đất, đất thu hồi.

Ngày 26/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 451/BC-TNMT về báo cáo điều chỉnh thẩm định nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL) phường MCh và phường Ctr, quận NQ đã được UBND quận NQ xác nhận, kết

quả thẩm định như sau: Đủ điều kiện bồi thường về đất ở đối với diện tích 95,7m² nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bằng 40% tiền sử dụng đất. Không đủ điều kiện bồi thường về đất đối với diện tích 5,5m² (là phần diện tích khe trống phía sau nhà thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ MC- 43, mục đích sử dụng: Đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý. UBND quận NQ ban hành các Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với 10 hộ gia đình có đất thu hồi thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL) phường MCh và phường Ctr, quận NQ; Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (142 LL) phường MCh và phường Ctr, quận NQ.

2.2 Về nguyên tắc sắp xếp, tổ chức bốc thăm lựa chọn vị trí giao đất tái định cư: Căn cứ Điều 86 Luật đất đai năm 2013; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Căn cứ Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ, thành phố Hải Phòng; căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 02/01/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy chế thực hiện dân chủ trong công tác bồi thường, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; căn cứ Công văn số 409/VP-ĐC2 ngày 17/01/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc bố trí tái định cư cho Dự án khu nhà ở xã tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ, thành phố Hải Phòng. Ngày 28/5/2024, UBND quận NQ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-UBND về việc phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất thu hồi để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ (kèm theo nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất). Theo đó, UBND quận NQ đã tổ chức bốc thăm tái định cư cho các hộ dân trong đó hộ ông Nguyễn Chiến Th được sắp xếp bốc thăm tại nhóm II gồm 27 hộ dân và thuộc tuyến II là tuyến sau mặt đường LTT.

Việc sắp xếp bốc thăm vị trí tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th được thực hiện theo căn cứ như sau: Căn cứ nguồn gốc sử dụng nhà đất của UBND phường MCh xác nhận và Báo cáo thẩm định số 451/BC-TNMT ngày 26/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, diện tích đất thu hồi và đủ điều kiện bồi thường của hộ ông Nguyễn Chiến Th diện tích là 95,7m² (dưới 100m²); căn cứ biên bản bàn giao mặt bằng đất thu hồi ngày 27/02/2024 của hộ ông Nguyễn Chiến Th cho Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thái - Holding để thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (142 LL) phường MCh và phường Ctr, Quận NQ (sau 180

ngày kể từ ngày UBND quận NQ ban hành Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND ngày 22/3/2023).

Ngày 06/9/2024, UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2363/QĐ-UBND về việc đính chính đối tượng và diện tích thu hồi đất tại các văn bản (Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND ngày 22/3/2023; Quyết định thu hồi đất số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023) để thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL) phường MCh và phường Ctr, quận NQ, trong đó: Thu hồi diện tích 95,7m² đất của hộ ông Nguyễn Chiến Th và diện tích 5,5m² đất của UBND phường MCh, việc đính chính của UBND quận NQ không làm thay đổi điều kiện, tiêu chí bốc thăm vị trí tái định cư của hộ ông Nguyễn Chiến Th.

UBND quận NQ đã căn cứ hồ sơ, tài liệu nêu trên đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th (tại các Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023; Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023); thu hồi đất tại Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 là đảm bảo quy định của pháp luật.

Sau khi UBND quận NQ ban hành Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 về việc phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện Dự án khu nhà ở tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL) phường MCh và phường Ctr, quận NQ và tổ chức bốc thăm xác định vị trí giao đất cho các hộ dân có đất thu hồi (ngày 12/6/2024); hộ ông Nguyễn Chiến Th có đơn khiếu nại gửi UBND quận NQ về việc tổ chức bốc thăm lựa chọn vị trí giao đất tái định cư không đúng nguyên tắc theo Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024.

Căn cứ theo các tài liệu, hồ sơ nêu trên và Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 của UBND quận NQ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chiến Th, trong đó khẳng định về diện tích đất thu hồi: Thửa đất số 9 thuộc Trích lục địa chính số 55/2023-TL do Trung tâm kỹ thuật TN&MT lập ngày 22/3/2023 gồm hai phần:

Phần thứ nhất: Diện tích đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th là 95,7m² (diện tích thu hồi dưới 100m²).

Phần thứ hai: Diện tích đất thu hồi 5,5m² là phần khe trống phía sau nhà thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ MC-43, mục đích sử dụng: Đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý.

Về thời hạn bàn giao mặt bằng: Hộ ông Nguyễn Chiến Th bàn giao mặt bằng vào ngày 27/02/2024 là 343 ngày kể từ ngày có Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND ngày 22/3/2023 của UBND quận NQ. Do đó đã quá thời hạn 180 ngày kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất.

Về đối tượng hưởng ưu tiên: Ông Nguyễn Chiến Th không phải là người có công với cách mạng theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh số 02/2020/UBTVQH14 ngày 09/12/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Như vậy, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Chiến Th là sai. Đối chiếu theo nguyên tắc bốc thăm lựa chọn vị trí tái định cư đã được UBND quận NQ phê duyệt tại Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 thì việc sắp xếp và tổ chức bốc thăm đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th tại nhóm II cùng với 26 hộ dân và vị trí bốc thăm thuộc tuyến II là tuyến sau mặt đường LTT là đúng quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, UBND quận NQ đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến Th.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh H trình bày:*

Bà H là vợ ông Th, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H đồng quan điểm với ông Th đã trình bày và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến Th.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 27/02/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 66, 69, 70, 71, 75, 76, Luật Đất đai năm 2013; Điều 13 Nghị định số 47/2014 NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Chiến Th về việc yêu cầu Toà án hủy các Quyết định sau:

- Hủy Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng.

- Hủy một phần Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng liên quan đến hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th.

- Hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng.

- Buộc UBND quận NQ bố trí cho ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật.

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

Ngày 12/3/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Chiến Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của người khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Người bị kiện vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Th.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định, đủ điều kiện nên được xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến Th là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Th là không có căn cứ, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện ông Nguyễn Chiến Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tuyên hủy Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng; hủy một phần Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng liên quan đến hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th; hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của

UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng và buộc UBND quận NQ bố trí cho ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính thì người khởi kiện có quyền khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 22/9/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2698/QĐ-UBND về việc thu hồi 101,2m² đất tại thửa số 9, theo trích lục địa chính số 55/2023-TL 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin Tài Nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/03/2023 của hộ ông Nguyễn Chiến Th và Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/09/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th, kèm theo là Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường thực hiện dự án. Ngày 06/9/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 về việc đính chính đối tượng và diện tích thu hồi đất tại các văn bản của UBND quận NQ để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV phường MCh và phường Ctr, quận NQ. Ngày 06/10/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2856/QĐ-UBND phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, kèm theo là Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th thực hiện Dự án khu Nhà ở xã hội tại tổng kho 3 LV. Ngày 10/9/2024 ông Th gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất; hủy một phần Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình trong đó có gia đình ông Nguyễn Chiến Th, hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng và buộc UBND quận NQ bố trí cho ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

Về sự vắng mặt của đương sự: Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, tại phiên tòa, vắng mặt người khởi kiện, người bị kiện, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Chiến Th, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Mặc dù ông Nguyễn Chiến Th khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về việc thu hồi đất; hủy một phần Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình trong đó có gia đình ông Nguyễn Chiến Th; hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng và buộc UBND quận NQ, bố trí cho ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án có liên quan đến Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 của UBND quận NQ về việc cưỡng chế thu hồi đất. Quyết định giải quyết khiếu nại số 2388/QĐ-UBND ngày 16/9/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Chiến Th. Hội đồng xét xử sơ thẩm đánh giá tính hợp pháp của tất cả các quyết định trên là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023, hủy một phần Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường; hỗ trợ và tái định cư; hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định: Ngày 22/9/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2698/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 2969/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình trong có gia đình ông Nguyễn Chiến Th; ngày 06/10/2023 UBND ban hành Quyết định số 2856/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng; ngày 22/11/2023 ban hành Quyết định số 3538/QĐ-UBND về việc Cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 66, Điều 69, Điều 71 Luật đất đai 2013. Căn cứ Điều 18 Luật khiếu nại, ngày

16/9/2024 Chủ tịch UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2388/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng thẩm quyền.

- Về diện tích đất bị thu hồi: Theo Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 về việc thu hồi đất và Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND quận NQ về việc đính chính đối tượng và diện tích thu hồi đất tại các văn bản của UBND quận NQ để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ thì UBND quận NQ đã thu hồi diện tích 95,7m² đất của hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th và diện tích 5,5m² đất của UBND phường MCh thuộc thửa đất số 09, theo trích lục địa chính số 55/2023-TL tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin Tài Nguyên và Môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/03/2023.

- Về nguồn gốc đất: Hộ ông Nguyễn Chiến Th đang sử dụng diện tích 101,2m² đất tại địa chỉ số 228 LTT (số cũ 3/144 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc trước đây là của Xí nghiệp thiết bị phụ tùng cơ khí và C.C.N.N khu vực 1, Trạm tiếp nhận Hải Phòng có Quyết định số 292/TCHC-QĐ ngày 01/02/1996 về việc phân cho gia đình bà Nguyễn Thị Ph một căn hộ 24m² và 17,0m² công trình phụ, sân, bếp. Năm 1996, bà Nguyễn Thị Ph chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B2, giấy chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Năm 2001, lập bản đồ địa chính phường, gia đình bà Nguyễn Thị B2 đăng ký kê khai sử dụng đất tại thửa đất số 189; tờ bản đồ MC-43, diện tích 95,70m²; mục đích sử dụng là đất ở (ODT). Sau năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị B2 tự sử dụng thêm khoảng 5,5m² ra phần diện tích khe trống phía sau nhà thuộc một phần thửa đất số 185, tờ bản đồ MC-43, mục đích sử dụng: đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý. Ngày 28/07/2003 bà Nguyễn Thị B2 đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thanh H và chồng là ông Nguyễn Chiến Th, giấy chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Theo trích lục địa chính số 55/2023-TL do Trung tâm kỹ thuật TN&MT lập ngày 24/10/2022, đăng ký tại thửa đất số 09, diện tích: 101,2m², loại đất: ODT. Diện tích biến động 5,5m² so với bản đồ địa chính phường năm 2001 là phần khe trống phía sau nhà thuộc thửa 185, tờ bản đồ địa chính MC-43, mục đích sử dụng: đất giao thông (GT) do UBND phường MCh quản lý. Từ các căn cứ trên, xác định diện tích đất thu hồi 101,2m² hộ ông Nguyễn Chiến Th đang sử dụng tại địa chỉ số 228 LTT (số cũ 3/144 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng trong đó có diện tích 95,7m² đất do hộ ông Th nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B2 còn diện tích 5,5m² là đất hành lang giao thông do UBND phường MCh quản lý. Như vậy, việc UBND quận NQ xác định hộ ông Nguyễn Chiến Th bị thu hồi 95,7m² đất ở và bị thu hồi 5,5m² đất đang sử dụng là đất hành lang giao thông do UBND phường MCh, quận NQ quản lý là đúng quy định của pháp luật.

- Về phương án bồi thường, hỗ trợ: Ngày 22/9/2023, UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2696/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia

đình, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV phường MCh và phường Ctr, quận NQ và ngày 06/10/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2856/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV phường MCh và phường Ctr, quận NQ, UBND quận NQ căn cứ Điều 79 Luật đất đai, các quy định tại 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 đã tính toán bồi thường toàn bộ diện tích 95,7m² đất bị thu hồi, bồi thường nhà ở và vật kiến trúc trên đất, hỗ trợ tái định cư theo đó hộ ông Nguyễn Chiến Th được bồi thường về đất là 4.117.971.000 đồng nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất trong hạn mức là 40% với số tiền là 1.172.664.800 đồng và còn được nhận là 2.944.306.200 đồng; bồi thường về nhà, công trình, vật kiến trúc là 1.832.013.845 đồng, cây trồng 650.000 đồng, chi phí di chuyển tài sản 5.000.000 đồng, các khoản hỗ trợ tái định cư là 41.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Th được nhận là 4.822.970.054 đồng. Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND phường MCh cũng như các tài liệu chứng cứ mà các đương sự cung cấp thể hiện thửa đất hộ gia đình ông Nguyễn Chiến Th đang sử dụng có 97,5m² đất được nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B2 ngày 28/7/2003 và thửa đất này bà B2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ph năm 1996. Nguồn gốc của thửa đất là bà Nguyễn Thị Ph được Xí nghiệp thiết bị phụ tùng Cơ khí và CCNN khu vực 1, Trạm tiếp nhận Hải Phòng phân nhà theo Quyết định số 292/TCHC-QĐ ngày 01/02/1996 về việc phân cho gia đình bà Nguyễn Thị Ph một căn hộ diện tích 24m² và diện tích 17,0m² công trình phụ, sân, bếp. Năm 2001 bà B2 đã đăng ký kê khai sử dụng đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ MC-43, diện tích 95,7m². Như vậy căn cứ nguồn gốc đất, UBND quận NQ đã lập và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th với diện tích ở là 95,7m² cũng như xây dựng phương án bồi thường cho hộ ông Th là đúng, đủ theo quy định của pháp luật đất đai cho nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2969/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi đối với 10 hộ gia đình trong có gia đình ông Nguyễn Chiến Th và hủy Quyết định số 2856/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND quận NQ, thành phố Hải Phòng về phê duyệt điều chỉnh bổ sung đối với đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Chiến Th tại Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 của UBND quận NQ, thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh, quận NQ, thành phố Hải Phòng.

[2.3] Về Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 về việc cưỡng chế thu hồi đất: Hộ ông Nguyễn Chiến Th bị thu hồi đất nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất, không bàn giao mặt bằng để UBND quận NQ triển khai đúng tiến độ hoạt động của dự án. Qua nhiều lần vận động, ngày 22/11/2023 Chủ tịch UBND quận NQ đã ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 3538/QĐ-

UBND là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục và nội dung theo quy định tại Điều 66; Điều 71 Luật đất đai năm 2013.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc UBND quận NQ bố trí cho hộ ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư theo quy định pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 22/3/2023 UBND quận NQ có Thông báo thu hồi đất số 153/TB-UBND đối với hộ ông Nguyễn Chiến Th; ngày 22/9/2023 UBND quận NQ ban hành Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 về việc thu hồi đất đối cùng ngày ban hành Quyết định số 2696/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với đất thu hồi trong đó có hộ ông Nguyễn Chiến Th; ngày 06/10/2023 ban hành Quyết định số 2856/QĐ-UBND về phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung đối với thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Chiến Th; ngày 22/11/2023 Chủ tịch UBND quận NQ ban hành Quyết định số 3538/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Chiến Th và đến ngày 27/02/2024 hộ ông Th bàn giao mặt bằng. Như vậy kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất đến ngày bàn giao mặt bằng của hộ ông Th là 343 ngày.

Căn cứ vào thẩm quyền cũng như các quy định của pháp luật UBND quận NQ đã ban hành Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 28/5/2024, về việc phê duyệt nguyên tắc bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV (số 142 LL), phường MCh và phường Ctr, quận NQ kèm theo Nguyên tắc bố trí tái định cư. Theo Quyết định và bảng nguyên tắc kèm theo có đặt ra các nguyên tắc để sắp xếp tái định cư cho các hộ dân trong đó ưu tiên cho người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng, người có công với cách mạng và tại mục IV chia nhóm quỹ đất có tiêu chí đối với 22 thửa đất tại các lô TĐC 01, TĐC 03 của Dự nhà ở xã hội tại Tổng kho 3 LV có quy định về diện tích thửa đất bị thu hồi trên 100m². Hội đồng xét xử xét thấy UBND quận NQ đã căn cứ vào khoản 2 Điều 86 Luật đất đai năm 2013 để ban hành bản Nguyên tắc bố trí tái định cư trong đó đưa ra các tiêu chí như ưu tiên vị trí thuận lợi cho người có đất bị thu hồi sớm bàn giao mặt bằng, đồng thời căn cứ vào quỹ đất tái định cư của dự án để sắp xếp vị trí, diện tích của các thửa đất tái định cư phù hợp với diện tích đất của các hộ dân bị thu hồi. Do đó UBND quận NQ đã căn cứ vào diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông Th là 95,7m² cũng như thời gian bàn giao mặt bằng của hộ Nguyễn Chiến Th là 342 ngày kể từ ngày có thông báo thu hồi đất do đó đã quyết định hộ ông Th được bắt thăm bố trí tái định cư tại tuyến 2 là phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo được quyền lợi cũng như tính công bằng trong việc thu hồi đất của Dự án. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến Th về việc buộc UBND quận NQ bố trí cho hộ ông Nguyễn Chiến Th được nhận đất tái định cư vào nhóm I tuyến I - khu tái định cư là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chiến Th là có căn cứ, đúng quy định

pháp luật. Ông Nguyễn Chiến Th kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh, do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Th. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa là phù hợp.

[9] Về án phí: Ông Nguyễn Chiến Th là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ 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, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Chiến Th.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Chiến Th.

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

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND Tp Hải Phòng;
- Cục THADS Tp Hải Phòng;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Ngô Tự Học