

Bản án số 258/2025/HC-PT

Ngày 25/11/2025

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính, Hành vi
hành chính trong lĩnh vực 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 Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;
Ông Phạm Việt Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Duy Khánh, 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang H- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 89/2025/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, Hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”, do có kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H1 đối với bản án hành chính sơ thẩm số 51/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: số nhà B ngõ D đường A, phường G, thành phố Hải Phòng (trước đây là số nhà B ngõ D đường A, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T:

+ Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1960; nơi cư trú: số nhà B ngõ D đường A, phường G, thành phố Hải Phòng (trước đây là số nhà B ngõ D đường A, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số D Đoạn X, phường Đ, thành phố Hải Phòng (trước đây là số D Đoạn X, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng); Có mặt.

+ Bà Trần Kim D - Đại diện Công ty L, Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C, ngõ E, phố K, phường G, thành phố Hà Nội. Đồng thời là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện- Có mặt.

+ Bà Phạm Thị X- Công ty L1; Đoàn luật sư thành phố H; Có mặt.

* **Người bị kiện:** Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Hải Phòng). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Thứ nhất, đối với việc bồi thường về đất và nguồn gốc sử dụng đất:

Trên thực tế nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi có từ những năm 1985 hộ ông T2 đã khai hoang san lấp sử dụng. Đến năm 1992 ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T với diện tích là 440 m², trên đất ông T2 đã xây dựng nhà cấp 4, sau khi mua ông Nguyễn Văn T đã sửa lại nhà để ở từ đó cho đến khi bị thu hồi. Tuy nhiên, trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư do Trung tâm phát triển quỹ đất quận H lập ngày 20/10/2017 ghi: Diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T bị thu hồi là 439,96m² có nguồn gốc là đất ao đứng tên trên sổ mục kê là UBND phường S quản lý.

UBND quận H xác định diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở là không phù hợp với thực tế. Gia đình ông Nguyễn Văn T tuy chưa được cấp nhưng đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

a) Sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993; trước thời điểm có quy hoạch Chợ đầu mối phường S. Về thời điểm sử dụng đất: Diện tích đất 439,96m² do ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng năm 1992 từ vợ chồng ông T2. Việc mua bán có giấy biên nhận có chữ ký xác nhận của các bên. Sau đó ông Nguyễn Văn T sửa nhà do ông T2 đã xây từ trước trên diện tích đất này.

- Về việc sử dụng đất ổn định: Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn T đã nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước từ năm 1993 đến năm 2017 (có biên lai thu thuế đất ở đô thị hàng năm). Công an phường S đã xác nhận ngày 20/4/2017: "*Ông Nguyễn Văn T đăng ký tạm trú tại địa chỉ có đất bị thu hồi ở phường S*".

Ủy ban nhân dân phường S cấp biển số nhà cho ông Nguyễn Văn T là số 5.

b) Không lấn chiếm đất:

- Từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992 gia đình ông Nguyễn Văn T sinh sống trên diện tích đất này cho đến thời điểm UBND quận H thu hồi đất.

- Quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn T cũng chưa bao giờ bị UBND phường S nhắc nhở hay xử phạt hành chính liên quan về lĩnh vực đất đai.
- Quá trình sử dụng đất kể từ thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 1992 đến nay gia đình ông Nguyễn Văn T không có bất kỳ tranh chấp nào đối với các hộ sử dụng đất liền kề.

Về quyền sử dụng đất ở:

- Quyết định thu hồi đất xác định chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T. Nếu là đất của UBND phường S thì không thể ban hành quyết định thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn T được.

Quyết định 1394/QĐ-UBND năm 2015 quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với các quận thuộc UBND thành phố H là 400 m². Diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng bị thu hồi đất nằm trong hạn mức được công nhận đất ở của thành phố Hải Phòng.

d) Về hiện trạng sử dụng đất:

Từ khi nhận chuyển nhượng của ông T2, gia đình ông Nguyễn Văn T đã sửa lại nhà từ năm 1992 để ở cho đến khi bị thu hồi.

- Biên bản kiểm kê tài sản lập ngày 27/5/2015 của Tổ công tác đã xác định khi thu hồi đất của ông T có nhà ở và cây ăn quả.

- Giấy xác nhận đăng ký tạm trú của Công an phường Sở Dầu ngày 20/4/2017 là căn cứ chứng minh gia đình ông Nguyễn Văn T đã sinh sống tại nơi có đất bị thu hồi.

Với những căn cứ nêu trên, khi Nhà nước thu hồi đất gia đình ông Nguyễn Văn T phải được bồi thường về đất ở và tài sản trên đất theo quy định của Nhà nước và thành phố Hải Phòng.

- Ủy ban quận H đã vi phạm quy trình thu hồi đất. Tài liệu Ủy ban nhân dân quận H cung cấp đã được sửa chữa lại. Cụ thể:

Quyết định 1846 phê duyệt phương án bồi thường ban hành ngày 20/10/2017 đã được sửa lại thành 24/10/2017 cho phù hợp với quyết định thu hồi đất số 1893 ngày 24/10/2017.

Tại Điều 3 Quyết định 104a đã ghi rõ quyết định 1846 ban hành ngày 20/10/2017 và trong phương án đính kèm cũng ghi ngày 20/10/2017.

Và tại trang 3 Quyết định giải quyết khiếu nại số 2169 ngày 16/11/2023 cũng ghi Quyết định 1846 phê duyệt phương án bồi thường ban hành ngày 20/10/2017.

Như vậy Quyết định phê duyệt phương án bồi thường nêu trên ban hành không đúng quy định tại khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư ngày 20/10/2017 do Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất ký không có giá trị pháp lý. Bởi vì:

Theo quyết định số 2680 của UBND thành phố H và Quyết định thu hồi đất thì thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình ông T là UBND quận H. Tuy nhiên phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư ngày 20/10/2017 cho gia đình ông T do Phó giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất ký.

Không có văn bản nào thể hiện UBND quận H giao quyền cho Trung tâm phát triển quỹ đất phê duyệt phương án bồi thường.

- Biên bản kiểm kê ngày 27/5/2015 không có giá trị pháp lý để thực hiện.

Thời điểm thu hồi đất là năm 2017 nhưng lại sử dụng biên bản kiểm kê ngày 27/5/2015. Tại biên bản kiểm kê có sai sót như sau:

- + Không có dấu giáp lai;
- + Không ghi diện tích thu hồi, không có sơ đồ thửa đất;
- + Thành phần ký biên bản kiểm kê không có trong thành phần tổ công tác (1/18 người trong tổ công tác là đúng). Ông Vũ Thế H2 chủ tịch phường Sở Dầu năm 2017 ký vào biên bản năm 2015.

- UBND quận H áp dụng Điều 82 Luật đất đai 2013 là sai quy định pháp luật. Điều 82 Luật đất đai 2013 viện dẫn quy định tại Điều 64, 65 Luật đất đai 2013 thì gia đình ông T không thuộc trường hợp tại Điều 64, 65 Luật đất đai 2013. Thể hiện ở việc cho tới thời điểm thu hồi đất gia đình ông T không có bất kỳ văn bản nào từ UBND xác định gia đình ông T vi phạm Luật đất đai.

- Việc UBND quận H áp dụng công văn 601 của UBND thành phố H tháng 9/2016. Văn bản này chỉ áp dụng cho 3 quận là Lê C, H, Ngô Q không có bất kỳ văn bản nào đồng ý cho quận H áp dụng công văn này.

- Việc áp dụng thời điểm nhà ông T có tài sản trên đất sau ngày 01/7/2004 cũng là không có căn cứ vì nhà ông T có tài sản trên đất từ những năm 1992.

Nay ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng:

- + Tuyên huỷ Quyết định số 104a/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng chợ đầu mối rau, quả tại phường S quận H - phần liên quan đến hộ ông Nguyễn Văn T (đợt 2);

- + Tuyên huỷ Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T, địa chỉ: Tổ K, phường S, quận H, thành phố Hải Phòng (lần đầu);

- + Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận H bồi thường về đất ở đối với diện tích 439,96m², bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc và công trình trên đất, hỗ trợ 01 suất tái định cư và chi trả các khoản hỗ trợ khi thu hồi đất ở của hộ ông Nguyễn Văn T để thực hiện Dự án Chợ đầu mối rau, quả phường S, quận H.

- *Người bị kiện trình bày:*

- + Về căn cứ pháp lý:

Căn cứ Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Chợ Đầu mối rau, quả tại phường S, quận H;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 06/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Chợ Đầu mối rau, quả tại phường S, quận H;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận H;

Ngày 02/6/2017, UBND quận H ban hành Thông báo số 302/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Chợ Đầu mối rau, quả do Công ty TNHH P làm chủ đầu tư tại phường S, quận H đối với hộ ông Nguyễn Văn T diện tích 439,96m² tại Tổ K, phường S, quận H.

+ Nguồn gốc sử dụng đất:

Căn cứ theo Trích lục nguồn gốc sử dụng đất ngày 30/9/2017 do Ủy ban nhân dân phường S kết hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H lập, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và được Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt. Hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng tổng diện tích là 345,72m² thuộc các thửa: Thửa số 8, tờ bản đồ số 39 và thửa số 13, tờ bản đồ số 40 thuộc BĐDC phường Sở Dầu là đất ao (nuôi trồng thủy sản) do Ủy ban nhân dân phường S quản lý. Qua xác minh, thửa đất trước đây là của hộ ông Bùi Hữu Thứ T1 san lấp sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm từ năm 1985. Sau năm 1995, ông T2 tiếp tục khai hoang và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (việc chuyển nhượng giữa ông Bùi Hữu T2 và ông Nguyễn Văn T không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền). Hiện ông Nguyễn Văn T sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm từ đó đến nay.

+ Về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ về đất và tài sản gắn liền trên đất:

Ngày 24/10/2017, UBND quận H ban hành Quyết định số 1893/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đối với hộ ông Nguyễn Văn T diện tích 439,96m² tại Tổ K, phường S, quận H.

Ngày 24/10/2017, UBND quận ban hành Quyết định số 1846/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H.

Căn cứ vào Trích lục nguồn gốc sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện bồi thường về đất, vật kiến trúc, không được tính toán chi phí còn lại đầu tư vào đất khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 82 và Điều 92 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, căn cứ vào tình hình thực tế, UBND quận H đã vận dụng Công văn số 601/UBND-TH của UBND thành phố H đối với các trường hợp không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định: Công trình vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 70% và từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 hỗ trợ 30% giá trị theo Quyết định 324/QĐ-UBND ngày 05/02/2015 và 30% giá trị cây cối hoa màu theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND thành phố H.

Ngày 26/01/2018, UBND quận ban hành Quyết định số 104a/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H (Đ) (Thay thế Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 24/10/2017), trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T được bồi thường hỗ trợ 16.619.000 đồng.

Như vậy, việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa: Hủy Quyết định số 104a/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND quận H và Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB thực hiện Dự án chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H ngày 24/10/2017 là không có Cơ Sở.

Về bố trí tái định cư và chi trả các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi:

Về bố trí tái định cư: Theo trích lục nguồn gốc sử dụng đất thì hộ ông Nguyễn Văn T không có nhà và không ăn ở thực tế tại thửa đất bị thu hồi, nên khi Ủy ban nhân dân phường S tổ chức họp xét duyệt quá trình ăn ở thực tế của các hộ dân khi bị thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đã không có tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ Khoản 4, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua bán nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND cấp tỉnh quy định".*

Vì vậy, hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện được giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Về chi trả các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi: Căn cứ tình hình thực tế, các hộ dân có đất bị thu hồi tại Dự án đã có công tôn tạo san lấp mặt bằng, vì vậy, để tạo điều kiện hỗ trợ thêm cho các hộ dân, Ủy ban nhân dân quận H đã đề xuất với Công ty TNHH P quan tâm hỗ trợ khác bằng nguồn kinh phí của Công ty. Trên cơ sở đó hộ ông Nguyễn Văn T được Công ty TNHH P hỗ trợ thêm số tiền là 263.976.000 đồng.

Về việc nhận tiền và bàn giao mặt bằng: Tổng số tiền hộ ông Nguyễn Văn T được nhận là 280.595.000 đồng. Ngày 21/12/2017, Ông Nguyễn Văn T đã nhận số tiền 280.595.000 đồng (tiền bồi thường, hỗ trợ là 16.619.000 đồng và 263.976.000 đồng còn lại là tiền C1 hỗ trợ ngoài) và cam kết bàn giao mặt bằng cho UBND quận theo quy định.

+ Quá trình giải quyết khiếu nại: Ủy ban nhân dân quận H đã nhận được đơn khiếu nại của bà Trần Kim D, Giám đốc Công ty L2, địa chỉ: số C, ngõ E, phường N, quận B, thành phố Hà Nội là người đại diện ủy quyền của 14 hộ dân có đất bị thu hồi thuộc Dự án Chợ đầu mối rau, quả tại phường S (theo nội dung Giấy ủy quyền ngày 28/4/2023), trong đó có ông Nguyễn Văn T

Ngày 17/5/2023, UBND quận đã có Thông báo số 254/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Kim D.

Ngày 17/5/2023, UBND quận ban hành Quyết định số 896/QĐ-CT về việc xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Kim D: Khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận H liên quan đến việc thực hiện, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đối với 14 hộ dân, trong đó có ông Nguyễn Văn T là chưa đúng với các quy định của pháp luật, không thực hiện việc kiểm kê cũng như không có Biên bản kiểm kê tại thời điểm thu hồi đất vào năm 2017 để thực hiện Dự án Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H, cụ thể:

Xác định sai loại đất dẫn đến không bồi thường về đất, tài sản khác trên đất và các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi;

Không bố trí tái định cư cho các hộ **trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T.**

Ủy ban nhân dân quận H đã giao cho Thanh tra quận giải quyết các khiếu nại của hộ ông Nguyễn Văn T theo quy định.

Ngày 16/11/2023, Chủ tịch UBND quận H đã có Quyết định số 2169/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T (lần đầu) kết luận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không có cơ sở.

Do đó, Ủy ban nhân dân quận H đã thực hiện đúng trình tự thu hồi, bồi thường và hỗ trợ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các quy định hướng dẫn chi tiết Luật Đất đai tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các văn bản quy định của pháp luật khi thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn T, đề nghị bác Đơn khởi kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính của ông Nguyễn Văn T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 51/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 62, Điều 66, Điều 67; Điều 68; Điều 69, Điều 71, Điều 75,

Điều 76, Điều 79, Điều 83; Điều 86; Điều 92 và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013;
Căn cứ Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32
Luật Khiếu nại;

Căn cứ Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ;

Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm
2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị
H1 về các yêu cầu:

1.1. Huỷ Quyết định số 104a/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân
dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng
thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H
phần liên quan đến hộ ông Nguyễn Văn T (đợt 2);

1.2. Huỷ Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch
UBND quận H về việc giải quyết khiếu nại của bà ông Nguyễn Văn T (lần đầu).

1.3. Yêu cầu Ủy ban nhân dân quận H bồi thường **439,96 m²** đất bị thu hồi
theo giá đất ở, bồi thường 100% vật kiến trúc và công trình trên đất, hỗ trợ 01 suất
tái định cư, chi trả các khoản hỗ trợ khi thu hồi đất ở của ông Nguyễn Văn T và
bà Phạm Thị H1 để thực hiện Dự án Chợ đầu mối rau, quả phường S, quận H.

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

Ngày 03/7/2025, người khởi kiện bà Phạm Thị H1 có đơn kháng cáo toàn
bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện: giữ nguyên ý kiến, giữ nguyên kháng cáo, không xuất
trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người khởi
kiện cho rằng đất bị thu hồi do người sử dụng đất khai hoang, thuộc trường hợp
được bồi thường về đất ở. Tuy nhiên phía người khởi kiện không xuất trình
được tài liệu chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp, không được cơ
quan quản lý đất đai ghi nhận trong các bản đồ, sổ địa chính.

Người bị kiện: vắng mặt, không gửi ý kiến.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia
phiên tòa 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 trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định, hình thức nội dung phù hợp, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: xét kháng cáo của người khởi kiện, căn cứ vào các ý kiến trình bày của đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ, do đó Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 LTTHC, bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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:

[1.1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: ngày 15/11/2024, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định giải quyết khiếu nại ngày 16/11/2023 và các quyết định trong quản lý đất đai của Chủ tịch UBND quận H. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo thủ tục sơ thẩm tại thời điểm khởi kiện là phù hợp với các quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính,

[1.2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần; do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Phạm Thị H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu khởi kiện và các quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

[2.1] Theo yêu cầu khởi kiện, ông T đề nghị hủy một phần Quyết định số 104a/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án; Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T (lần đầu): yêu cầu

UBND quận H bồi thường về đất ở đối với diện tích 439,96m², bồi thường 100% giá trị vật kiến trúc và công trình trên đất, hỗ trợ 01 suất tái định cư. Tuy nhiên, việc giải quyết vụ án có liên quan đến Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đối với hộ ông Nguyễn Văn T diện tích 439,96m² tại Tổ K, phường S, quận H; Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm có căn cứ khi đã đánh giá cả tính hợp pháp của quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng; quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

[2.2] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định: Ngày 26/12/2012 Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 2275/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Dự án Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H. Ngày 06/02/2017 Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 258/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu mối rau, quả tại phường S, quận H. Ngày 22/3/2017 Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 637/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 tại quận H. Ủy ban nhân dân quận H đã ban hành Thông báo thu hồi đất, tiến hành họp dân, triển khai và giao Thông báo thu hồi đất, bản tự kê khai đất, tài sản trên đất đến các hộ dân thuộc chỉ giới thu hồi, tiến hành kiểm kê đất đai, cây cối hoa màu, vật kiến trúc trên đất thu hồi, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các chủ sử dụng đất trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T. Ngày 24/10/2017, Ủy ban nhân dân quận H đã ban hành Quyết định số 1893/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đối với hộ ông Nguyễn Văn T diện tích 439,96m² tại Tổ K, phường S, quận H; Quyết định số 1846/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H; Quyết định số 104a/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H (Đ) thay thế Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T được bồi thường hỗ trợ 16.619.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 62; Điều 66; Điều 67; Điều 69; Điều 71; 75 Luật đất đai 2013; Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ khi xác định Ủy ban nhân dân quận H ban hành các quyết định nêu trên đúng về thẩm quyền, trình tự thủ tục.

[2.3] Sau khi nhận được đơn khiếu nại lần đầu của người đại diện theo Ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H đã ban hành quyết định thành lập tổ xác minh, làm việc với các cá nhân, tổ chức liên quan và đã tiến hành tổ chức đối thoại giải quyết các nội dung kiến nghị của ông T nhưng

ông T không đồng ý. Ngày 16/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H đã ban hành Quyết định số 2169/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn T. Căn cứ Điều 18 Luật khiếu nại, Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ nhận định Chủ tịch UBND quận H ban hành quyết định 2169 là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2.4] Về thời hạn giải quyết khiếu nại: Ủy ban nhân dân quận H thụ lý đơn ngày 17/5/2023 nhưng đến ngày 16/11/2023 ra quyết định giải quyết. Như vậy, thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn của ông Nguyễn Văn T là chưa đảm bảo quy định của Điều 28 Luật Khiếu nại. Tuy nhiên vi phạm này không làm ảnh hưởng đến nội dung của việc giải quyết khiếu nại.

[2.5] Về nội dung quyết định bồi thường hỗ trợ tái định cư:

[2.5.1] Nguồn gốc thửa đất Ủy ban quận H thu hồi của ông Nguyễn Văn T: Căn cứ theo Trích lục nguồn gốc sử dụng đất ngày 30/9/2017 do Ủy ban nhân dân phường S kết hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H lập, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và được Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt. Hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng tổng diện tích là 439,96 m², trong đó: diện tích thu hồi 228,44 m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 39 và diện tích thu hồi 211,52 m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 40 là đất ao (nuôi trồng thủy sản) do Ủy ban nhân dân phường S quản lý. Qua xác minh, thửa đất trước đây là của hộ ông Bùi Hữu Thứ T1 san lấp sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm từ năm 1985. Sau năm 1995, ông T2 tiếp tục khai thác và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm (việc chuyển nhượng giữa ông Bùi Hữu Thứ T2 và ông Nguyễn Văn T không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền). Hiện ông Nguyễn Văn T sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm từ đó đến nay.

[2.5.2] Ông T cho rằng trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Văn T đã nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước từ năm 1993 đến năm 2017 (có biên lai thu thuế đất ở đô thị hàng năm). Công an phường S đã xác nhận ngày 20/4/2017: "ông Nguyễn Văn T đăng ký tạm trú tại địa chỉ có đất bị thu hồi ở phường S". Tuy nhiên, người sử dụng đất có trách nhiệm phải nộp thuế đối với diện tích đất sử dụng, không phải là căn cứ phát sinh để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2010. Việc đăng ký tạm trú ở diện tích đất bị thu hồi là thủ tục hành chính đối với mỗi cá nhân, hộ gia đình, cũng không phải là căn cứ phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp.

[2.5.3] Mặt khác, tại khoản 4 Điều 11 Luật đất đai năm 2013 quy định "*Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính Phủ*". Tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định "*Trường hợp đang sử dụng đất do lấn,*

chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.

[2.5.4] Tại phiên tòa người khởi kiện không xuất trình được tài liệu chứng cứ về nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp. Đất do người khởi kiện quản lý không được cơ quan quản lý đất đai ghi nhận trong các bản đồ, sổ địa chính. Người khởi kiện cũng cho rằng có nhà trên đất từ trước năm 1992, tuy nhiên trong hồ sơ thể hiện khi thu hồi có một công trình tạm làm sau năm 2004, không có khu vệ sinh. Như vậy, theo quy định của Luật nhà ở thì cũng không đủ điều kiện là nhà để duy trì sinh hoạt bình thường. Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người khởi kiện; việc Ủy ban nhân dân quận H xác định nguồn gốc, loại đất là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[2.5.5] Về việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất:

Căn cứ vào Trích lục nguồn gốc sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện bồi thường về đất, vật kiến trúc, không được tính toán chi phí còn lại đầu tư vào đất khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 82 và Điều 92 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, căn cứ vào tình hình thực tế, UBND quận H đã vận dụng Công văn số 601/UBND-TH của UBND thành phố H đối với các trường hợp không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình theo quy định: Công trình vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 70% và từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/7/2014 hỗ trợ 30% giá trị theo Quyết định 324/QĐ-UBND ngày 05/02/2015 và 30% giá trị cây cối hoa màu theo Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND thành phố H.

[2.5.6] Ngày 26/01/2018, UBND quận ban hành Quyết định số 104a/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H (Đ) (Thay thế Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 24/10/2017), trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T được bồi thường hỗ trợ 16.619.000 đồng.

[2.5.7] Về bố trí tái định cư và chi trả các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi

Về bố trí tái định cư: Theo trích lục nguồn gốc sử dụng đất thì hộ ông Nguyễn Văn T không có nhà và không ăn ở thực tế tại thửa đất bị thu hồi, nên khi Ủy ban nhân dân phường S tổ chức họp xét duyệt quá trình ăn ở thực tế của các hộ dân khi bị thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Chợ đầu mối rau, quả tại phường S, quận H đã không có tên hộ ông Nguyễn Văn T. Biên bản kiểm kê cũng xác định, trên diện tích đất bị thu hồi chỉ có lều lợp proximang, không có nhà vệ sinh, không có các thiết bị thiết yếu để phục vụ sinh hoạt hàng ngày, nên không được xác định là nhà theo Luật nhà ở.

Căn cứ Khoản 4, Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà*

*nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua bán **nhà ở** hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. Giá bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất do UBND cấp tỉnh quy định".* Vì vậy, hộ ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện được giao đất có thu tiền sử dụng đất.

[2.5.8] Về chi trả các khoản hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi: Căn cứ tình hình thực tế, các hộ dân có đất bị thu hồi tại Dự án đã có công tôn tạo san lấp mặt bằng, vì vậy, để tạo điều kiện hỗ trợ thêm cho các hộ dân, Ủy ban nhân dân quận H đã đề xuất với Công ty TNHH P quan tâm hỗ trợ khác bằng nguồn kinh phí của Công ty. Trên cơ sở đó hộ ông Nguyễn Văn T được Công ty TNHH P hỗ trợ thêm số tiền là 263.976.000 đồng.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm có căn cứ khi bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2.7] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm đã phù hợp quy định pháp luật.

[2.8] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm **bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.**

[3] Về án phí: Bà Phạm Thị H1 là người cao tuổi, **có đơn xin miễn án phí nên** căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, bà H1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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, 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 bà Phạm Thị H1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 51/2025/HC-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho người khởi kiện bà Phạm Thị H1.

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

Nơi nhận:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- THADS thành phố 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**

Nguyễn Mạnh Tiến