

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 29/2025/HC-ST

Ngày: 16 - 8 - 2025

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai
(quyết định giao đất)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Xuân Tý.
- Ông Kiều Văn Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – thành phố Cần Thơ, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ công khai xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 18/2025/TLST-HC ngày 09 tháng 4 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai (quyết định giao đất)*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2025/QĐXXST-HC, ngày 31 tháng 7 năm 2025, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang nay là khu vực 6, phường N, thành phố Cần Thơ, (có mặt tại phiên tòa).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp (đại diện theo ủy quyền): Ông Nguyễn Thanh T1 – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Cần Thơ, (có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Dương Hải T2 – Phó Trưởng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Phan Thanh T3 – Chuyên viên phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Văn K – Chuyên viên văn phòng HĐND – UBND phường N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Văn P – Nguyên Phó giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố N.

(Ông T3 vắng mặt còn lại tất cả có mặt tại phiên tòa).

Cùng địa chỉ: Số I, đường C, xã Đ, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Nay là Phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2025 và các tài liệu có trong hồ sơ người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 05/11/2020, ông T bị Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố N thu hồi 250,6m² đất ở (ODT) và 822m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại khu vực VI, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH-01939 và CH-01940 cấp ngày 05/11/2015 cho ông T để thực hiện dự án Khu đô thị M.

Cùng ngày, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2349/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Khu đô thị mới thị xã N.

Tuy nhiên, thời điểm này UBND thành phố N chưa có đất để giao cho ông T. Đến ngày 04/11/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2210/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, thể hiện tại Điều 1: “*Giao cho hộ ông Nguyễn Văn T, thường trú tại khu vực V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Diện tích 100m² đất, thuộc thửa đất số: 245, tờ bản đồ số 41 và diện tích 100m² đất, thuộc thửa đất số: 246, tờ bản đồ số 41 tại dự án Khu đô thị M. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp theo Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố N*”. Đồng thời, theo Thông báo nộp tiền về tiền sử dụng đất ngày 06/11/2024 của Chi cục thuế khu vực III căn cứ vào Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố N để tính tiền

sử dụng đất đối với trường hợp của ông T là 5.177.000 đồng/m² (giá đất được tính thời điểm giao đất).

Nhận thấy, việc UBND thành phố Ngã Bảy giao đất và tính tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2024 là chưa phù hợp theo quy định khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 và căn cứ khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013, căn cứ Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị M (viết tắt Quyết định 2322/QĐ-UBND).

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thành phố N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Khu đô thị M (viết tắt Quyết định 2349/QĐ-UBND).

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND thành phố N về việc giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T được bố trí tái định cư vào dự án Khu đô thị M (viết tắt Quyết định 2210/QĐ-UBND).

- Hủy toàn bộ Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND thành phố N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T (lần đầu) (viết tắt Quyết định 168/QĐ-UBND).

- Yêu cầu UBND thành phố N ban hành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá bồi thường mới đối với ông Nguyễn Văn T.

- Yêu cầu UBND thành phố N, phê duyệt giá đất để tính tiền sử dụng đất, nơi tái định cư xác định định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai 2024.

Tại công văn số 749/UBND-TCD ngày 28/5/2025, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Dự án Khu đô thị mới thị xã N, được UBND tỉnh H cho chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 và Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 V/v điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh H; dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang chấp thuận theo Nghị quyết số 19/2018/NQ-HĐND về Danh mục công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích Quốc gia, công cộng cần thu hồi đất và các công trình, dự án có sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất

trồng lúa (dưới 10ha) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang năm 2019 đúng theo điểm d, khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Để thực hiện dự án, ông Nguyễn Văn T bị thu hồi đất diện tích là 1.072,6m² trong đó diện tích 250,6m² là đất ở, còn lại diện tích 822m² đất nông nghiệp.

Theo Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thành phố N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình: Khu đô thị M, ông Nguyễn Văn T được giao 02 nền tái định cư.

Ngày 16/6/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh H ban hành Quyết định số 1123/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 2, phần diện tích còn lại) để Liên doanh Bất động sản Mỹ - N thực hiện dự án: Khu đô thị M, trong đó có phần đất xây dựng khu tái định cư.

Ngày 14/12/2023, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2368/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư dự án: Khu đô thị M.

Đến ngày 21/6/2024, Sở Xây dựng tỉnh H có Công văn số 1101/SXD-QLCLCTXD về việc kiểm tra hạ tầng kỹ thuật khu đất tái định cư dự án: Khu đô thị M. Nội dung: Ghi nhận các hạng mục thi công hoàn thành đảm bảo các điều kiện thiết yếu, có thể bố trí nền tái định cư cho các hộ dân ảnh hưởng bởi dự án.

Ngày 31/7/2024, Công ty Cổ phần T4 có Văn bản số 49/BĐS-DA về việc báo cáo kết quả định giá đất. Theo đó Công ty đã đề xuất giá là 5.177.000 đ/m² được Hội đồng thẩm định giá đất của thành phố thống nhất. Cùng ngày, Phòng T5 đã trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt lại giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư dự án: Khu đô thị M tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 31/7/2024.

Đến ngày 24/9/2024, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 1132/UBND-NCTH về việc chủ trương giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện tổ chức bốc thăm giao nền tái định cư cho các đối tượng được phê duyệt tái định cư tại dự án: Khu đô thị M.

Ngày 24/10/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp cùng các đơn vị có liên quan đã tổ chức cho các hộ dân bốc thăm lô nền tái định cư, Theo đó ông Nguyễn Văn T đã bốc 02 nền với tổng diện tích đất là 200m² (100m²/nền).

Đến ngày 04/11/2024, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2210/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Theo Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố N với giá là

5.177.000đ/m²". Ông Nguyễn Văn T được giao 02 nền với tổng diện tích là 200m² số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.035.400.000 đồng.

Đến ngày 25/11/2024, ông Nguyễn Văn T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được UBND thành phố N cấp giấy CNQSDĐ ngày 02/12/2024.

Việc xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: Tại thời điểm xác định giá, Hội đồng thẩm định giá đất thành phố N căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 12/2024/NĐ-CP) và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định các phương pháp xác định giá. Do đó đơn vị tư vấn thực hiện theo việc ưu tiên phương pháp so sánh, vì có khá nhiều tài sản tương đồng, đồng thời phương pháp này rất phổ biến và mang lại giá trị tương đối chính xác.

Ngoài ra, địa phương cũng tham khảo ý kiến của các Sở, ngành tỉnh và đã nhận được văn bản hướng dẫn cụ thể tại Công văn số 2047/STNMT-QLĐĐ ngày 29/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H về cách xác định giá.

Việc xác định giá đất là đảm bảo hài hòa lợi ích giữa nhà nước, doanh nghiệp và người dân bị ảnh hưởng dự án, đồng thời tránh việc so bì giữa các dự án xung quanh do chênh giá giữa các dự án lân cận. Vì vậy đơn vị tư vấn đề xuất mức giá trên được sự đồng thuận của hội đồng, của các thành viên dự họp và địa phương nơi có tài sản tọa lạc, không có vụ lợi cá nhân hoặc lợi ích nhóm trong việc xác định giá này và mức giá này được thực hiện một cách khách quan, công tâm độc lập, cách làm phù hợp theo phương pháp quy định hiện hành.

Qua rà soát, việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với ông Nguyễn Văn T được thực hiện đầy đủ đúng chủ trương, chính sách và đúng trình tự, thủ tục định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Tại phiên tòa:

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy Quyết định số 2322/QĐ-UBND và Quyết định số 2349/QĐ-UBND.

Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND và Quyết định số 168/QĐ-UBND.

Người bị kiện giữ nguyên ý kiến đã trình bày như trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, người bị kiện sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Quá trình giải quyết án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 173 của Luật tố tụng hành chính, đình chỉ đối với phần yêu cầu hủy Quyết định số 2322/QĐ-UBND và Quyết định số 2349/QĐ-UBND do ông Nguyễn Văn T đã rút. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND và Quyết định số 168/QĐ-UBND.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của người khởi kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xét về đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết:

[1.1.1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Quyết định sau: Quyết định số 2322/QĐ-UBND; Quyết định số 2349/QĐ-UBND; Quyết định số 2210/QĐ-UBND; và Quyết định số 168/QĐ-UBND. Xét thấy các quyết định trên đều là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Luật tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang nay là tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 30, 32 của Luật tố tụng hành chính.

[1.1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Yêu cầu của người khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Đối với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là ông Phan Thanh T3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được triệu tập hợp lệ, đồng thời người bị kiện cũng thống nhất xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T rút yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2322/QĐ-UBND và Quyết định số 2349/QĐ-UBND. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật tố tụng hành chính, đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện ông T đã rút.

[3]. Xét về tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện:

[3.1]. Thẩm quyền ban hành quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 59 của Luật đất đai năm 2013; Điều 123 Luật đất đai năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 2210/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 18 của Luật khiếu nại năm 2011 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền.

[3.2]. Về hình thức:

Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất là đúng hình thức theo quy định tại mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T6.

Căn cứ vào Điều 31 của Luật khiếu nại năm 2011 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND là đúng hình thức.

[3.3]. Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định:

Trước khi ban hành quyết định giao đất, Ủy ban nhân dân thành phố N thuê đơn vị tư vấn thực hiện, tham khảo ý kiến của các Sở, ngành tỉnh là đảm bảo về trình tự, thủ tục.

Chủ tịch UBND thành phố N đã tiến hành các bước thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, đối thoại, để ban hành và công bố Quyết định số 168/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T (lần đầu) là theo đúng Điều 27, Điều 29, Điều 30, Điều 32 của Luật khiếu nại năm 2011.

[3.4]. Về nội dung:

Ngày 05/11/2020, ông T bị UBND thành phố N thu hồi 250,6m² đất ở (ODT) và 822m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại khu vực VI, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang thuộc giấy chứng nhận QSD đất số CH-01939 và CH-01940 cấp ngày 05/11/2015 cho ông T để thực hiện dự án Khu đô thị M.

Cùng ngày, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 2349/QĐ- UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Khu đô thị mới thị xã N. Tại Quyết định phê duyệt, ông T được giao 02 nền tái định cư với diện tích 200m².

Tuy nhiên, tại thời điểm thu hồi đất và phê duyệt bồi thường cho ông T, UBND thành phố N chưa có đất để giao tái định cư cho ông T. Đến ngày 04/11/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2210/QĐ-UBND về việc

giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại Điều 1 của quyết định thể hiện giá tính tiền sử dụng đất phải nộp theo Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố N. Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND phê duyệt giá đất chung cho dự án là 5.177.000 đồng/m².

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía người bị kiện thừa nhận giá đất thu tiền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1585/QĐ-UBND là giá đất được xác định tại thời điểm giao đất. So với giá đất tại thời điểm thu hồi, phê duyệt vào năm 2020 là cao hơn.

Nhận thấy quá trình thực hiện thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông T được thực hiện vào năm 2020. Căn cứ vào Điều 85 Luật đất đai năm 2013 quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất*”. Đồng thời tại Điều 26 Nghị định 47/2014/NĐ-CP quy định “*Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư nhưng phải đảm bảo có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất*”.

Hơn nữa, Quyết định giao đất được ban hành ngày 04/11/2014, thời điểm này Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực pháp luật, căn cứ vào khoản 4 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày luật này có hiệu lực thi hành mà sau ngày luật này có hiệu lực thi hành mới có quyết định giao đất tái định cư thì giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư*”.

Đồng thời, tại Văn bản số 6162/VP.UBND – NCTH ngày 16/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh H cũng đã kết luận đối với việc xử lý về giá đất tái định cư thực hiện áp dụng quy định tại điều khoản chuyển tiếp theo khoản 4 Điều 254 của Luật đất đai năm 2024.

Với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố N phải thực hiện bố trí tái định cư cho ông T vào thời điểm thu hồi đất và phê duyệt bồi thường. Việc Ủy ban nhân dân thành phố N thực hiện giao nền tái định cư chậm là chưa phù hợp với quy định Luật đất đai 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính Phủ và cũng không thực hiện đúng điều khoản chuyển tiếp được quy định tại khoản 4 Điều 254 của Luật đất đai năm 2024 và Kết luận của Ủy ban nhân dân G, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của ông T.

Từ những cơ sở trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ chấp nhận hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND về phần giá đất để Ủy ban nhân dân thành phố N có người kế thừa nhiệm vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân

phường N ban hành lại giá đất theo quy định của pháp luật mà không cần hủy toàn bộ đối với Quyết định.

[4]. Do Quyết định số 168/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần đầu) có nội dung giữ nguyên quyết định số 2210/QĐ-UBND nên cần phải hủy Quyết định số 168/QĐ-UBND.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 157, 158, 173, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính 2015;

- Điều 69, Điều 85 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 123, 254 Luật Đất đai năm 2024;
- Luật khiếu nại năm 2011;
- Điều 26, 28 Nghị định 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;
- 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:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2322/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thành phố N về việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị M và Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình: Khu đô thị M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T (phần liên quan về giá đất).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Nguyễn Văn T.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang có người kế thừa nhiệm vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Cần Thơ có trách nhiệm xem xét ban hành giá đất lại cho ông T theo quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000035 ngày 04/04/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 16/8/2025. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thọ