

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **401** /2025/HC-ST.

Ngày: 12/9/2025

*Về việc: Khiếu kiện các Quyết định
hành chính trong lĩnh vực đất đai.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Hồng Nhung

Bà Phùng Bích Nga

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thúy Hương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà

Nguyễn Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, tiến hành xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 58/2025/TLST-HC ngày 17/02/2025, về khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2025/QĐXX-HC ngày 25/4/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2025/QĐHPT-ST ngày 13/5/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 489/2025/TB-TA ngày 18/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 993/2025/QĐHPT-ST ngày 04/9/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu T; sinh năm 1977; Căn cước công dân số 001077028675 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/04/2021; Địa chỉ: số nhà F, ngõ D, tổ dân phố D, H, Hà Nội (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư **Đặng Văn S** (có mặt) và Luật sư **Hoàng Ngọc Thanh B** (có mặt) – Văn phòng Luật sư Đặng S và cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố H.

Người bị kiện:

Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận H, Hà Nội; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Huy Q** – Phó chủ tịch (*vắng mặt*).

Địa chỉ: Khu T, H, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1. Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt).**
- 2. Ủy ban nhân dân phường H, Hà Nội (vắng mặt).**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện, Luật sư trình bày như sau:

Tôi không đồng ý với Quyết định hành chính số 7314/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, địa chỉ Tổ dân phố số D, phường L, quận H gọi tắt là thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (gọi tắt là Trạm bơm tiêu Y) thuộc địa bàn phường L, quận H (gọi tắt là Quyết định 7314/QĐ-UBND) và Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 về việc Cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Hữu T tại phường L (gọi tắt là Quyết định 1103/QĐ-UBND), bởi những lẽ sau:

Quyết định 7314/QĐ-UBND không phù hợp với quy định pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Vì 3 lý do chính:

Thứ nhất: Cơ sở xây dựng phương án là nguồn gốc, thời gian sử dụng đất nhưng UBND quận đã xác định không đúng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của tôi. Tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 7314/QĐ-UBND, UBND quận H xác định tôi “*không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nên không được bồi thường, hỗ trợ về đất*”. Lý do UBND quận H đưa ra là cho rằng tôi sử dụng đất sau ngày 01/01/2008, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP là không căn cứ, xác nhận của UBND phường L là không đúng với thực tế sử dụng, không khớp với dự thảo phương án đã công bố trước đó, cụ thể:

Một là: Không căn cứ trên xác nhận của UBND phường L, cụ thể:

Mặc dù tại Phương án đền bù, UBND quận ghi “*Theo Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 của UBND phường L*”, song thực tế lại không xác định nguồn gốc, thời gian sử dụng đất của gia đình tôi theo xác nhận của phường này.

Cụ thể, tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022, UBND phường L đã xác định các nội dung sau:

Ngày **22/12/2004**, ông Vũ Văn T1 và vợ là Vũ Thị V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T, căn nhà diện tích 22,0 m2.

Diện tích 11m2 đất tôi sử dụng “*không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đất ở*”; còn diện tích 11,9 m2 là đất “*lấn chiếm ra đất giao thông, hành lang kênh L, thời điểm năm 2004*”.

UBND phường là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương, nắm rõ nhất nguồn gốc, thực trạng sử dụng đất, là cơ quan có chức năng xác nhận thời điểm bắt đầu sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, tôi

không rõ tại sao UBND quận không căn cứ theo xác nhận của UBND phường mà duy ý chí đưa ra kết luận tôi sử dụng đất “sau thời điểm 01/1/2008”.

Hai là: Không đúng với thực tế sử dụng đất của tôi, cụ thể:

Tôi nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 23, tờ bản đồ số 3 từ ngày 22/12/2004. Thời điểm sử dụng đất của tôi được thể hiện rõ qua các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án, bao gồm:

Các giấy tờ mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

Giấy xác nhận chuyển nhượng đất ngày 03/10/2001 giữa bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị Minh C;

Giấy giao kèo mua bán đất ngày 13/5/2003 giữa bà Nguyễn Thị Minh C và các ông Vũ Văn T1, Phạm Anh T3, Phạm Văn T4;

Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/12/2004 giữa ông Vũ Văn T1 và tôi.

Các giấy tờ này đã thể hiện rõ 22 m² đất mà tôi đang sử dụng có nguồn gốc do bà T2 chuyển nhượng cho bà C; bà C chuyển nhượng cho ông T1; ông T1 chuyển nhượng cho tôi. Thời điểm tôi nhận chuyển nhượng, bắt đầu sử dụng thửa đất là từ ngày 22/12/2004.

Và các xác nhận của chính quyền địa phương và cộng đồng dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, gồm:

Văn bản xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông T tại UBND phường L ngày 13/12/2022, trong đó nêu rõ:

Thửa 23 do tôi sử dụng có nguồn gốc là đất ở; Không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở và Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các tổ chức đoàn thể và nguyên lãnh đạo xã V các thời kỳ ngày 12/10/2023 nhằm phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng, trong đó: Ông Nguyễn Trần T5 – hàng xóm của chúng tôi khẳng định: “*Cả 03 hộ anh T, anh H1 và anh T3 (vợ là chị N) về sinh sống ở đây từ năm 2005–2006.*”. Biên bản này cũng ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Duy H – Nguyên Chủ tịch UBND phường giai đoạn 2004-2015: “*Các hộ gia đình trên đều về ở và sinh sống từ những năm 2005-2007*”, Ông Nguyễn Minh C1, thành viên Hợp tác xã tham gia đi thống kê, kiểm tra việc người dân sử dụng diện năm 2005 xác nhận có gia đình ông T, ông H1, bà N có sinh sống và sử dụng diện tại địa phương.

Ngoài ra còn có các xác nhận khác có liên quan đến tạm trú và sử dụng điện:

Biên bản làm việc ngày 12/10/2023 tại UBND phường L giữa ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Khắc V1 với ông Ngô Duy T6 xác minh, thể hiện: Hộ gia đình ông T, ông H1, Ông D1 có đăng ký tạm trú tại thửa đất này thời điểm từ năm 2003–2007.

Tại Biên bản làm việc ngày 16/10/2023 tại UBND phường L, ông Ngô Văn D – nguyên là công an viên xã V giai đoạn 1995 – 2008, phụ trách TDP 4 đã khẳng định: “*thời điểm 04 hộ đăng ký tạm trú tại thửa đất trên khoảng từ năm 2003 đến 2007. Tôi khẳng định các hộ có sinh sống và tạm trú tại thời điểm nêu trên là đúng.*”.

Tại Báo cáo số 184/BC-UBND, UBND phường L đã ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Duy T7 – nguyên Trưởng công an xã V. Theo đó, ông T7 xác nhận: “*Đến năm 2003-2008 tôi là Trưởng công an xã. Tôi khẳng định là thời điểm từ năm 2003 đến 2007 các hộ gia đình bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Trọng H1, Nguyễn Văn D1 có đăng ký tạm trú tại thửa đất đang ở hiện tại là đúng.*”

Xác nhận của ông Nguyễn Hồng Đ - xã viên Hợp tác xã L1 tại Đơn xin xác nhận ngày 02/01/2024, trong đó có nội dung xác nhận “*sau khi 03 hộ mua đất và làm nhà đều sử dụng điện của Hợp tác xã. Quá trình sử dụng điện và thu tiền đều bằng sổ của từng đội (hội đó không có hoá đơn)*”.

Theo quy định tại các điểm e, h khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, căn cứ xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định khi có một trong các giấy tờ sau:

“e. Giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, **tạm trú dài hạn** tại nhà ở gắn với đất ở; Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy khai sinh, **giấy tờ nộp tiền điện**, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký.[...]

h. Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc **giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan;**”

Trong trường hợp này, tôi đã có (1) Xác nhận của trưởng công an, công an viên phụ trách về việc xác nhận tạm trú dài hạn; (2) Xác nhận của nhân viên Hợp tác xã D3 về việc sử dụng điện; (3) Giấy tờ mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của các bên liên quan. (4) Xác nhận của các hộ liên kề. Từ đó, tôi có đủ tài liệu chứng cứ và căn cứ để xác định thời điểm tôi bắt đầu sử dụng ổn định đất đối với thửa đất.

Ba là: Thiếu logic về diện tích sử dụng đất, cụ thể:

Tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đính kèm Quyết định số 7314/QĐ-UBND, UBND quận H xác định phần diện tích 11m² (có giấy tờ mua bán đất viết tay) được tôi sử dụng “*sau thời điểm 01/01/2008*”. Trong khi đó, phần diện tích còn lại (11,9m²) được UBND quận xác định là “*gia đình sử dụng lấn ra hành lang kênh L, thời điểm năm 2004*”. Xác nhận này của UBND quận H là không thực tế, không logic, bởi trên diện tích 22,9 m² chỉ có 01 nhà cấp 4 do ông T1 xây dựng và được tôi sử dụng từ thời điểm năm 2004, không thể có việc tôi chỉ sử dụng một nửa đất lấn chiếm từ 2004, nửa đất thổ cư còn lại sử dụng sau 01/01/2008.

Bốn là: Lý do UBND quận H đưa ra để khẳng định bà T2 sử dụng đất năm sau năm 2011, tôi sử dụng sau ngày 01/01/2008 là không phù hợp, cụ thể:

Trong Quyết định số 7314/QĐ-UBND và Quyết định số 4509/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, UBND quận H căn cứ vào việc (i) Bà T2 nộp tiền thuế sử dụng đất đến năm 2011 và (ii) Theo kết quả kiểm đếm khi thu hồi đất của bà T2 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường trục phát triển phía Bắc năm 2008, diện tích còn lại của bà T2 sau thu hồi còn hơn 1.000 m², từ đó, xác định tôi sử dụng đất từ sau ngày 01/01/2008. Đây không thể là căn cứ để UBND quận H xác bà T2 sử dụng đất năm sau năm 2011, tôi sử dụng sau ngày 01/01/2008, bởi:

Giấy tờ xác nhận nghĩa vụ tài chính chỉ là một trong những tài liệu để xem xét, đánh giá về quá trình sử dụng đất, không có quy định pháp luật nào khẳng định việc một cá nhân, hộ gia đình nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là đương nhiên có quyền và thực tế đang sử dụng đất với phần diện tích đó.

Ngoài nộp tiền thế sử dụng đất phi nông nghiệp thay tôi, bà T2 còn nộp thuế cho phần diện tích mà ông H1, ông D1, bà N sử dụng. Trong khi đó, bà N được cấp sổ hộ khẩu năm 2007, ông D1 được cấp ngày 08/01/2008 và ông H1 được cấp năm 2009. Nếu UBND quận H xác định bà T2 còn quyền sử dụng đất với toàn bộ diện tích đất (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho chúng tôi) đến năm 2011 thì bà N, ông D1, ông H1 được cấp sổ hộ khẩu tại phần đất nào? Do đó, nhận định của UBND quận H khi cho rằng, bà T2 có quyền sử dụng đất đến năm 2011 (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho chúng tôi) là hoàn toàn phi logic, phi thực tế.

Hồ sơ kiểm đếm, bồi thường năm 2008 là của một dự án khác, chỉ mang giá trị tham khảo, không thể căn cứ trên số liệu này để kết luận bà T2 có quyền sử dụng đất với phần diện tích còn lại sau khi thu hồi.

Từ đó, có thể khẳng định, UBND quận H xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất của tôi không căn cứ trên xác nhận của UBND phường L, không đúng với thực tế và trái với quy định pháp luật về thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ việc xác định sai thời điểm bắt đầu sử dụng đất của gia đình, UBND quận H xác định tôi không được bồi thường về đất, không được bố trí tái định cư là trái quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Theo khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, tôi đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, do đó đủ điều kiện được bồi thường về đất, được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013.

Thứ hai: Phương án BTHTTĐC không khớp với dự thảo phương án đã công bố, công khai trước đó:

Theo Dự thảo Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 06/PA-PTQĐ (ban hành kèm theo Thông báo số 225/TTr-PTQĐ ngày 14/12/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận H), Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận H đã xác định tôi thuộc trường hợp “*được bồi thường về đất ở*”, “*được bố trí tái định cư*” khi thu hồi diện tích 11m² đất có nguồn gốc đất ở. Theo đó, tôi được bồi thường về đất với số tiền 266.013.000 đồng, Trung tâm Phát triển Quỹ đất quận H chưa có phương án bố trí tái định cư cụ thể, song đã khẳng định tôi được bố trí tái định cư và Trung tâm sẽ bổ sung phương án tái định cư sau khi UBND thành phố H quyết định cho phép UBND quận lập phương án bố trí tái định cư.

Dự thảo phương án này đã được niêm yết công khai, tôi với tư cách là người sử dụng đất hoàn toàn đồng ý với dự thảo này.

Đến ngày 19/08/2023, UBND quận H ban hành Quyết định số 5621/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy chế bốc thăm vị trí đất tái định cư tại khu B đất dịch vụ phường Y, quận H để thực hiện Dự án, trong đó có danh sách 18 hộ gia đình, cá nhân có đất bị

thu hồi thuộc đối tượng được bố trí tái định cư. Theo danh sách kèm theo này, tôi thuộc diện được dự kiến bố trí tái định cư lô TĐC có diện tích 30 m².

Tuy nhiên, chỉ sau 04 tháng kể từ thời điểm ban hành Quy chế bốc thăm, UBND quận H đã ban hành Quyết định phê duyệt PABTHTTĐC, trong đó xác định lại trường hợp của tôi “không được bồi thường, hỗ trợ về đất”.

Theo khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai 2013 về quy trình lập, thẩm định PABTHTTĐC, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm công khai PABTHTTĐC, lấy ý kiến của người có đất thu hồi và hoàn chỉnh PABTHTTĐC. Tôi không hiểu và không được giải thích lý do vì sao sau khi đã công bố dự thảo PABTHTTĐC và người sử dụng đất đã đồng ý với dự thảo rồi mà cơ quan có thẩm quyền lại tự ý điều chỉnh phương án?

Việc trong một thời gian ngắn, UBND quận thay đổi hoàn toàn phương án so với dự thảo trước đây, dù không phát sinh bất kỳ sự kiện pháp lý nào là không phù hợp với logic, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Thứ ba: Mâu thuẫn trong việc xác định đất có được bồi thường hay không.

Tại Bảng Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đính kèm Quyết định 7314/QĐ-UBND (mục III), UBND quận H xác định 11m² tôi nhận chuyển nhượng từ ông T1 là “*đất ở*” và thuộc trường hợp “*được bồi thường*” (tiểu mục A1), còn 11,9m² còn lại “*không được bồi thường*” (tiểu mục A2). Nội dung này mâu thuẫn với phần xác định về nguồn gốc, thời gian sử dụng đất tại mục II.2 Thông tin về đất, khi UBND quận H nhận định rằng phần diện tích 11m² tôi nhận chuyển nhượng là “*không được bồi thường, hỗ trợ về đất*”. Tôi đánh giá, chính UBND quận H cũng không xác định được tôi có thuộc trường hợp được bồi thường về đất hay không, nên trong bảng phương án mới có những thông tin mâu thuẫn như vậy.

Trong Phương án đền bù của UBND quận H mục A1 ghi: Diện tích đất được bồi thường 11m² tỷ lệ 100% với số tiền là 0 đồng là trái với pháp luật.

Thứ tư: Không đảm bảo nguyên tắc công bằng trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Một là: Không công bằng giữa những người cùng thuộc diện có đất thu hồi.

Nguyên tắc “công bằng” là một trong những nguyên tắc cốt lõi trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và đã được quy định cụ thể tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai 2013: “*Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật.*”

Tuy nhiên, UBND quận H không thực hiện bồi thường về đất, bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi theo nguyên tắc công bằng.

Cụ thể, cùng thuộc diện bị thu hồi đất như tôi còn có các hộ:

Ông Nguyễn Văn D1, thu hồi 22,6 m²/36,8 m²;

Ông Phạm Anh T3, bà Nguyễn Thị N, thu hồi 29,2 m²/36,1 m²;

Ông Nguyễn Trọng H1, thu hồi 29,5 m²/31,3 m².

Cả 04 hộ đều sử dụng đất do nhận chuyển nhượng đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T2, thời gian nhận chuyển nhượng cùng trong khoảng thời gian từ 2004

đến 2007. Sau khi chuyển nhượng, các hộ đều sử dụng đất liên tục, ổn định. Việc sử dụng đất của 04 hộ đã được UBND phường L, công an khu vực, đại diện hợp tác xã dịch vụ điện và chính chủ sử dụng cũ là bà T2 xác nhận (tất cả đều khẳng định thời gian bắt đầu sử dụng từ khoảng 2004 đến 2007).

Có thể khẳng định, về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của cả 04 hộ là tương đồng như nhau. Tuy nhiên, UBND quận H chỉ thực hiện bố trí tái định cư cho 01 hộ - hộ ông Phạm Anh T3, bà Nguyễn Thị N.

Việc chỉ có 01/04 hộ được bố trí tái định cư, dù 04 hộ đều có nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tương đồng là trái với nguyên tắc “công bằng” trong bồi thường về đất theo quy định pháp luật.

Hai là: Không công bằng giữa quyền lợi Nhà nước và quyền lợi của người có đất thu hồi.

Nhà nước thu hồi đất do tôi đang quản lý, sử dụng, tức Nhà nước là đối tượng được hưởng lợi trực tiếp từ việc thu hồi đất. Như vậy theo nguyên tắc công bằng thì Nhà nước phải bồi thường cho tôi một giá trị tương xứng với thiệt hại mà tôi phải bỏ ra, cũng như tương xứng với lợi ích mà Nhà nước thu về. Ngay cả trong trường hợp UBND quận H xác nhận 11m² đất do tôi nhận chuyển nhượng từ ông H1 vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà T2 thì đáng lý ra, Nhà nước phải thực hiện bồi thường về đất cho bà T2. Không thể có việc Nhà nước thu hồi đất của công dân, nhưng không thực hiện bồi thường cho bất kỳ cá nhân, hộ gia đình nào.

Ngoài ra, tính thiếu công bằng còn thể hiện ở chỗ, năm 2004, tôi mua nhà và đất với giá trị 88.000.000 đồng (*T8 mươi tám triệu đồng*), tương đương khoảng 13 lượng vàng ở cùng thời điểm. Sau khoảng 20 năm, khi Nhà nước thu hồi đất, tôi được nhận về số tiền 66.616.920 đồng. Năm 2004, số tiền tôi bỏ ra tương đương với giá trị của cả nhà và đất, song khi Nhà nước thu hồi, tôi chỉ được nhận bồi thường tài sản trên đất, không được bồi thường về đất. Nếu đặt lên bàn tính, so với số tiền tôi đã bỏ ra để mua đất thì giá trị bồi thường này chỉ bằng $\frac{3}{4}$, nhưng nếu quy đổi ra giá vàng thì hiện nay thì con số này còn đáng ngại thay, vì số tiền 66.616.920 đồng chỉ được khoảng hơn nửa lượng vàng, tức bằng khoảng $\frac{1}{26}$ so với giá trị mà tôi đã bỏ ra từ cách đây 20 năm.

Cũng với số tiền 66.616.920 đồng, hiện nay tôi chỉ mua được 1-2 m² đất chung cư, và không đủ để mua 1 m² đất nền ở khu vực H theo giá thị trường.

Đây là những phép so sánh trực quan cho thấy những tổn thất vô cùng nặng nề mà tôi phải gánh chịu khi UBND quận H áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ trái quy định đối với tôi, cho thấy quyền lợi của tôi không được đảm bảo một cách tương xứng với quyền lợi của chủ thể thu hồi đất.

Không công bằng giữa quyền lợi của Nhà nước và người dân bởi theo phương án đền bù của Quận H thì diện tích 11m² đất tôi sử dụng là đất thổ cư có thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993 bị thu hồi để làm dự án của Nhà nước, nhưng nhà nước không bồi thường cho Tôi, hay bất cứ một cá nhân nào một đồng nào?

Theo nguyên tắc công bằng, khi Nhà nước thu hồi đất, Nhà nước phải bồi thường cho tôi một quyền lợi tương xứng, trong đó bao gồm: (1) bồi thường về đất tương xứng và (2) bồi thường về quyền có đất ở, nhà ở hợp pháp. Tuy nhiên, theo phương án mà UBND quận H đang thực hiện, quyền lợi của tôi hoàn toàn bị xâm phạm.

Thứ năm: Quyết định 7314/QĐ-UBND không thực hiện đúng tinh thần chỉ đạo của Trung ương Đảng trong việc đảm bảo chỗ ở của người có đất thu hồi.

Tại Nghị quyết số 19/NQ-TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XI, Cơ quan này đã nhất quán chỉ đạo phải “*bố trí chỗ ở mới cho người có đất bị thu hồi trước khi bồi thường, giải tỏa*”.

Tại Nghị quyết 18/NQ-TW ngày 16/6/2022 của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá XIII tiếp tục khẳng định và nâng cao yêu cầu “*việc thu hồi đất phải tuân thủ Hiến pháp và pháp luật; chỉ được thực hiện sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Đối với trường hợp thu hồi đất mà phải bố trí tái định cư thì phải hoàn thành bố trí tái định cư trước khi thu hồi đất. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, bảo đảm công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư theo quy định của Hiến pháp và pháp luật; có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để sau khi thu hồi đất thì người dân có đất bị thu hồi phải có chỗ ở, bảo đảm cuộc sống bằng hoặc tốt hơn nơi ở cũ*”.

Đảm bảo chỗ ở cho người có đất thu hồi là kim chỉ nam đã được Trung ương Đảng liên tiếp chú trọng. Sau khi thu hồi đất, tôi không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường, do đó việc tôi được bố trí tái định cư là phù hợp với tinh thần chỉ đạo của Đảng. Việc UBND quận H ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó xác định tôi “*không được bố trí tái định cư*” là hoàn toàn trái với tinh thần chỉ đạo của Ban.

Có thể thấy UBND quận H ban hành Quyết định số 7314/QĐ-UBND trái quy định pháp luật, không phản ánh đúng sự thật khách quan, không đảm bảo nguyên tắc công bằng trong bồi thường về đất, trái với đường lối, chính sách của Đảng, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội như sau:

1. Tuyên huỷ Quyết định số 7314/QĐ-UBND.
2. Tuyên Hủy Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H.
3. Tuyên huỷ Quyết định số 1103/QĐ-UBND.
4. Buộc UBND quận H phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mới theo hướng xác định tôi thuộc trường hợp được bồi thường bằng đất, hỗ trợ tái định cư.

Quan điểm người bị kiện là UBND quận H; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Hà Nội.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa đối với người khởi kiện. UBND quận H có ý kiến như sau:

Tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 của UBND phường L đối với phần diện tích 22,9m² đất hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng bị thu hồi vào dự án, thể hiện:

- Diện tích 11m² đất (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1.154m², loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1.143,9m², loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04 m² được UBND quận H đã cấp GCNQSD đất ở cho bà Nguyễn Thị T2. Diện tích đất này có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất ở. Tuy nhiên theo hồ sơ gia đình cung cấp và hồ sơ UBND phường quản lý: Bản đồ năm 1985 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.154m², loại đất T55 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân T9 (chồng bà T2), bản đồ năm 1998, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.143,9m², loại đất ở, đứng tên chủ sử dụng Nguyễn Thị T2. Ngày 29/7/2013 UBND quận H đã cấp GCNQSD đất ở cho bà Nguyễn Thị T2 với diện tích 898,04m².

+ Biên lai thu thuế nhà đất năm 2009 và 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị T2, diện tích 1.070,9m².

+ Tại biên bản khảo sát xác định vị trí, diện tích lô đất xin lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đội 4 L, xã V- thành phố H ngày 15/9/2007 nội dung thể hiện “bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng cho ông Ứng Văn D2 và vợ Vũ Thị V2 diện tích 50m², vị trí được thể hiện: Phía Đông tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 3,3m; Phía Tây tiếp giáp đường đi của gia đình bà T2 chiều dài 3,3m; Phía Nam tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 15,15m; Phía Bắc tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 15,15m; Phần diện tích còn lại của bà T2 chưa được kiểm đếm.

+ Tại Biên bản ngày 22/5/2008 về việc kiểm đếm xác định số lượng đất đai, công trình vật kiến trúc, cây hoa màu, nằm trong quy hoạch GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường trục phát triển phía Bắc, địa bàn phường L, thành phố H thể hiện: chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T2, tổng diện tích đang sử dụng thửa 76, tờ bản đồ 04, diện tích 1.111m² diện tích vào quy hoạch 21,3m², diện tích còn lại 1.089,7m².

+ Ngày 19/12/2008, UBND phường L có xác nhận về loại đất, nguồn gốc và tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng đường trục phát triển phía Bắc, địa bàn phường L, thành phố H chủ sử dụng Nguyễn Thị T2, tổng diện tích đang sử dụng thửa 76, tờ bản đồ 04, diện tích 1.111m² diện tích vào quy hoạch 21,3m², diện tích còn lại 1.089,7m².

+ Ngày 31/12/2008, UBND thành phố H (nay là UBND phường H) ban hành Quyết định số 3399/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường trục phát triển phía Bắc, địa bàn phường L, thành phố H. Trong đó có nội dung thể hiện diện tích còn lại của hộ bà Nguyễn Thị T2 nằm ngoài quy hoạch là 1.089,7m².

- Diện tích 11,9m² đất gia đình sử dụng lấn ra hành lang kênh L.

Như vậy: Diện tích hiện trạng của nhà bà Nguyễn Thị T2 theo bản đồ năm 1998 diện tích 1.143,9m² bà Nguyễn Thị T2 bán cho bà Vũ Thị V2 biên bản khảo sát xác định vị trí, diện tích lô đất xin lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đội 4 L, xã V, Thành phố H ngày 15/9/2007 là 50m² diện tích còn lại bà T2 là: 1.093,9m², biên lai thu thuế nhà đất năm 2003 đến 2011 đúng tên Nguyễn Thị T2, diện tích 1.070,9m².

Các giấy tờ liên quan đến công tác GPMB dự án đầu tư xây dựng đường trục phát triển phía Bắc năm 2008 đúng tên hộ bà Nguyễn Thị T2 diện tích nằm ngoài quy hoạch là 1.089,7m².

Như vậy, hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T sử dụng đất mua của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T2 sau thời điểm ngày 01/01/2008 và sử dụng đất lấn chiếm. Căn cứ điều 82, Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Khoản 54 Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, không đủ điều kiện cấp giấy quyền sử dụng đất, không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

Theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND của UBND thành phố H: “Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất nếu có đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định. Trường hợp có điều kiện về quỹ đất thì được xem xét để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi”

Căn cứ Điều 5, Quyết định số 10/2017 của UBND thành phố H, ông Nguyễn Hữu T không được bồi thường về đất nên không được xem xét để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi (cụ thể là đất ở).

Về tài sản: Tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 của UBND phường L về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bị thu hồi, về nhân hộ khẩu, hộ gia đình phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án, thể hiện: Việc xây dựng nhà, công trình xây dựng của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T không có giấy tờ hợp pháp theo quy định tại Điều 31 và Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Ngày 21/12/2023 UBND quận H ban hành Quyết định số 7314/QĐ-UBND đối với hộ ông Nguyễn Hữu T là đúng quy định.

Tại phiên tòa: Ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về Hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận H và Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H. Ông T rút yêu cầu khởi kiện về việc Hủy Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 của Chủ tịch UBND quận H và đề nghị đình chỉ. Bởi vì trước khi cưỡng chế thì ông T cũng đã nhất trí bàn giao mặt bằng và đề nghị UBND phường H xem xét thêm việc thanh toán tiền chuyển đến nơi mới và thuê nhà đối với ông khi chưa được giao đất tái định cư. Đề nghị UBND phường H có phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư mới theo hướng bồi thường 100% về đất cho ông và cho ông được tái định cư theo đúng quy định pháp luật.

Các luật sư nhất trí với ý kiến của người khởi kiện và đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại; việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung:Đề nghị:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T.
2. Hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận H.
3. Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H.
4. Buộc UBND phường H phải lập lại phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mới theo quy định pháp luật.
5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện Hủy Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 của Chủ tịch UBND quận H.
6. Ông T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch UBND phường H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Về tố tụng

[1.1] Về thẩm quyền của Tòa án: Ông T đề nghị Hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024; Hủy Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H về việc cưỡng chế thu hồi đất. Đây là quyết định Hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 24/10/2024 ông T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Việc khởi kiện của ông T được xác định trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Căn cứ: Khoản 3, 4 Điều 59 Luật tố tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025; Nghị quyết số 190/2025/QH15 của Quốc hội; Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định

thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố H; Hội đồng xét xử xác định: Chủ tịch UBND phường H, thành phố Hà Nội là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Chủ tịch và UBND quận H, thành phố Hà Nội và UBND phường H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND phường L, quận H, thành phố Hà Nội, tham gia tố tụng trong vụ án hành chính này.

[1.4] Tại phiên tòa ông T rút yêu cầu khởi kiện Hủy Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 của Chủ tịch UBND quận H. Việc rút yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, vì vậy, hội đồng xét xử đình chỉ.

[1.4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt.

Khi xem xét Quyết định khởi kiện, Hội đồng xét xử còn phải xem xét các Quyết định liên quan khác theo khoản 1 Điều 6 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Quyết định số 7309/QĐ-UBND:

Ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận H ban hành Quyết định số 7309/QĐ-UBND về việc thu hồi 22,9m² đất do hộ ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng tại phường L, quận H, Hà Nội (nay là phường L, Hà Nội) để thực hiện Dự án đầu tư Trạm bơm tiêu Y.

Dự án đầu tư Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Như vậy, Ủy ban nhân dân quận H thực hiện việc thu hồi của gia đình ông T diện tích 22,9m² đất, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Số nhà F, ngõ D, tổ dân phố D, H, Hà Nội theo quy định tại khoản 1, Điều 38; Điều 44; Điều 62; Điều 86 Luật Đất đai năm 2003 là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét Quyết định số 7314/QĐ-UBND:

Về nguồn gốc đất đã được xác định rõ tại Giấy xác nhận ngày 13/12/2022 của UBND phường L đối với phần diện tích 22,9m² đất hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng bị thu hồi vào dự án, trong đó:

- Diện tích 11m² đất (có giấy tờ mua bán đất viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương) thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, bản đồ năm 1985, diện tích 1.154m², loại đất T55; thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, bản đồ năm 1998, diện tích 1.143,9m², loại đất ở; nằm ngoài phần diện tích 898,04 m² được UBND quận H đã cấp GCNQSD đất ở cho bà Nguyễn Thị T2. **Diện tích đất này có nguồn gốc là đất ở, hộ sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất ở.** Tuy nhiên theo hồ sơ gia đình cung cấp và hồ sơ UBND phường quản lý: Bản đồ năm 1985 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.154m², loại đất T55 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn Xuân T9 (chồng bà T2), bản đồ năm 1998, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.143,9m, loại đất ở, đứng tên

chủ sử dụng Nguyễn Thị T2. Ngày 29/7/2013 UBND quận H đã cấp GCNQSD đất ở cho bà Nguyễn Thị T2 với diện tích 898,04m².

+ Biên lai thu thuế nhà đất năm 2009 và 2011 đứng tên bà Nguyễn Thị T2, diện tích 1.070,9m².

+ Tại biên bản khảo sát xác định vị trí, diện tích lô đất xin lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đội 4 L, xã V- thành phố H ngày 15/9/2007 nội dung thể hiện: Bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng cho ông Ứng Văn D2 và vợ Vũ Thị V2 diện tích 50m², vị trí được thể hiện: Phía Đông tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 3,3m; Phía Tây tiếp giáp đường đi của gia đình bà T2 chiều dài 3,3m; Phía Nam tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 15,15m; Phía Bắc tiếp giáp phần còn lại của bà T2 chiều dài 15,15m; Phần diện tích còn lại bà T2 chưa được kiểm đếm.

- Diện tích 11,9m² đất đã lấn ra hành lang kênh L.

Như vậy, trong tổng số diện tích 22,9m² đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T bao gồm:

+ Diện tích 11m² đất có nguồn gốc là đất ở, hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T sử dụng ổn định không tranh chấp, thời gian sử dụng trước ngày 15/10/1993, không vi phạm pháp luật đất đai, phù hợp với quy hoạch đất ở, đủ điều kiện cấp GCN QSD đất ở; Căn cứ Điều 75 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 7 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND thành phố H, thuộc trường hợp được bồi thường về đất ở.

+ Diện tích 11,9m² đất hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng đã lấn chiếm ra đất giao thông, hành lang kênh L, thời điểm tháng 12/2004, đủ điều kiện được hỗ trợ 20% đơn giá đất ở theo đơn giá tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố H.

Ngày 18/8/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư UBND quận H ban hành Quy chế bóc thăm số 02/QC-HĐBT về vị trí đất tái định cư tại khu B đất dịch vụ phường Y, quận H để thực hiện Dự án Trạm bơm tiêu Y, trong đó có danh sách tên hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T được dự kiến bố trí tái định cư diện tích 30m² đất.

Ngày 19/8/2023, UBND quận H ban hành Quyết định 3621/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy chế bóc thăm vị trí đất tái định cư tại khu B đất dịch vụ phường Y, quận H để thực hiện Dự án Trạm bơm tiêu Y.

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 2013; (khoản 4) Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ; khoản 1 hay khoản 2 Điều 27 Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/02/2017 của UBND thành phố H; Đề nghị UBND phường H xem xét lại việc hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T đã có đủ điều kiện để được bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T.

Bên cạnh đó, có thêm Văn bản số 297/UBND-TNMT ngày 25/01/2025 của UBND Thành phố H về chính sách hỗ trợ khi thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Y thuộc địa bàn quận H; UBND Thành phố H đồng ý với đề nghị của Sở T10 tại Văn bản số 9903/STNMT-

QHKHSDĐ ngày 06/12/2024 của Sở T10 về việc giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trạm bơm tiêu Y thuộc địa bàn quận H “3. Đề xuất: Căn cứ khoản 2 Điều 108 Luật đất đai năm 2024, để tháo gỡ vướng mắc trong việc áp dụng chính sách khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án, trên cơ sở ý kiến của UBND quận H tại văn bản số 475/BC-UBND ngày 14/8/2024, Sở T10 báo cáo UBND Thành phố H cho phép bổ sung đối tượng được hỗ trợ bằng 30% (đối với trường hợp chuyển đổi trước ngày 15/10/1993) và 20% (đối với trường hợp chuyển từ đổi sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) đơn giá đất ở hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí theo đơn giá tại Quyết định 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố H cho diện tích đất thực tế có xây dựng công trình bị thu hồi nhưng không quá 90m²/chủ sử dụng đất theo mục 3 Văn bản số 1686/UBND-TNMT ngày 05/6/2023 của UBND Thành phố H: Các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất hành lang kênh đã xây dựng nhà để ở hoặc kinh doanh ổn định”.

Như vậy, UBND Thành phố H đã áp dụng khoản 2 Điều 108 Luật đất đai năm 2024 để có cơ chế đặc thù đối với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất hành lang kênh, đã xây dựng nhà để ở hoặc kinh doanh ổn định. Diện tích đất bị thu hồi của gia đình ông Nguyễn Hữu T thuộc trường hợp được điều chỉnh thêm theo cơ chế đặc thù, do vậy, để đảm bảo thêm quyền lợi cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND. Do vậy, UBND phường H phải ban hành phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T theo quy định pháp luật và cơ chế đặc thù.

Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND.

[2.3] Xét Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch UBND quận H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu:

Chủ tịch UBND quận H đã thụ lý và ban hành Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 7309/QĐ-UBND và Quyết định số 7314/QĐ-UBND đúng trình tự và thủ tục, tuân thủ đúng Luật khiếu nại năm 2011.

Do việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc Hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND và ông T cũng không khởi kiện đối với Quyết định số 7309/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho nên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, hủy một phần Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến Quyết định số 7314/QĐ-UBND.

Các trình bày và các ý kiến khác của người khởi kiện, luật sư, người bị kiện không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Hà Nội phải chịu án phí hành chính sơ thẩm

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Luật đất đai năm 2013;

- Luật khiếu nại năm 2011;

- Khoản 2 Điều 108 Luật đất đai năm 2024;

- Các Nghị định của Chính Phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều Luật đất đai; Số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, số 06/2020/NĐ-CP ngày 03/01/2020, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- Quyết định của UBND Thành phố: số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 và số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 về một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

1.1. Hủy Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y).

1.2. Hủy một phần Quyết định số 4509/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến Quyết định số 7314/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận H để thực hiện dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía T thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Y) cho hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T.

1.3. Buộc Chủ tịch UBND phường H, Thành phố Hà Nội phải lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mới đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T theo quy định pháp luật.

1.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện Hủy Quyết định số 1103/QĐ-UBND ngày 06/4/2024 của Chủ tịch UBND quận H về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Hữu T.

2. Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, Thành phố Hà Nội phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng. H2 lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Nguyễn Hữu T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0076977 ngày 10/02/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa PT TANDTC tại Hà Nội;
- Viện PT VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TRẦN NGỌC HÒA