

Bản án số: 06/2026/HC-ST

Ngày: 23/3/2026

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi
đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CẦN THƠ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Văn Hứng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Nguyễn Minh Phương**

2/ Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Chúc** – Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 1 – Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà **Võ Thị Nhu** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 01 và ngày 23 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án
nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:
20/2025/TLST-HC ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái
định cư*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1036/2025/QĐXXST-HC ngày
08 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Trần Thị Hồng L**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Cạnh số C, khu V, phường A, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

+ Ông **Nguyễn Đăng T**, sinh năm 1979 (*Vắng mặt*).

+ Ông **Lê Ngọc Trường G**, sinh năm 1975 (*Có mặt*).

Cùng địa chỉ liên lạc: Số E, đường C, phường T, thành phố Cần Thơ (*Theo
văn bản ủy quyền ngày 28/6/2025*).

- Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ (*Chấm dứt hoạt động kể
từ ngày 01/7/2025*).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban dân dân phường A, thành phố Cần Thơ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ (Chấm dứt hoạt động kể từ ngày 01/7/2025).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban dân dân phường A, thành phố Cần Thơ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, đường C, phường A, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Âu Huỳnh N, sinh năm 1988 (Có mặt).

Địa chỉ: C, đường T, phường N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Ngọc Trường G trình bày:*

Ngày 17/4/2019, bà Trần Thị Hồng L có nhận chuyển nhượng phần đất tại thửa số 990, tờ bản đồ số 27, diện tích 69,5m² (đất CLN), được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 453586 (Số vào sổ cấp GCN: CS17010) ngày 17/4/2019. Do có nhu cầu về chỗ ở nên bà có xây dựng nhà trên đất chưa có giấy phép xây dựng nên bà có bị phạt vi phạm hành chính lần 1 vào năm 2019. Sau đó, ngày 29/7/2020 nhà đất của bà Trần Thị Hồng L bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án khu tái định cư N.

Ngày 29/7/2020, bà L nhận được Quyết định số 5049/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất và Quyết định số 4896/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N về việc bồi thường về đất.

Ngày 16/4/2025, bà L nhận Quyết định số 1684/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

Ngày 14/5/2025, bà L nhận được Quyết định số 2247/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N về việc không giải quyết tái định cư cho bà L.

Ngày 25/6/2025, bà L nhận được Quyết định số 3397/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Bà L không đồng ý với các quyết định nêu trên, vì quyền sử dụng đất của bà được tạo lập hợp pháp theo điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, bà L đủ điều kiện tái định cư miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Hiến pháp năm 2013; khoản 7 Điều 26, điểm a khoản 1

Điều 64, khoản 2 Điều 74, khoản 1 Điều 81, khoản 1, khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 99, khoản 5, khoản 6 Điều 111, điểm 1 khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 (Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 64, khoản 2 Điều 74, khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013). Việc bà L xây dựng nhà trên đất khi chưa có giấy phép xây dựng và bị phạt vi phạm hành chính 1 lần là vi phạm pháp luật về xây dựng chứ không vi phạm pháp luật đất đai nên không thuộc trường hợp thu hồi đất, nên việc này không tước đi quyền được tái định cư của bà L khi nhà nước thu hồi đất.

Quyết định số 2247/QĐ-UBND, Quyết định số 1684/QĐ-UBND được ban hành căn cứ vào các văn bản dưới luật là Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố C đã hết hiệu lực vào ngày 11/10/2024.

Quyết định số 3397/QĐ-UBND căn cứ vào các văn bản dưới luật hết hiệu lực và áp dụng sai quy định. Cụ thể, áp dụng Quyết định số 5049/QĐ-UBND đã hết hiệu lực thu hồi đất theo điểm đ khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024. Ngoài ra, vi phạm quy định về điều kiện thu hồi đất là phải hoàn thành việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bố trí tái định theo khoản 3 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 nhưng thực tế Ủy ban nhân dân quận N chưa hoàn thành các nội dung trên mà lại ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất là không đúng.

Quyết định số 1684/QĐ-UBND căn cứ vào các văn bản dưới luật là Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố C đã hết hiệu lực vào ngày 11/10/2024.

Vì những lẽ trên, trường hợp của bà Trần Thị Hồng L có đủ điều kiện để Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ bố trí tái định cư được miễn thu tiền sử dụng đất, bởi:

- Nguồn gốc đất của bà L là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện được bố trí tái định cư.

- Tình trạng đất của bà L phù hợp với các quy định của pháp luật để được bố trí tái định.

- Gia đình bà L chỉ có một nơi ở duy nhất tại mảnh đất này, không có nơi ở nào khác, bà L có nhu cầu về nhà ở và đã có yêu cầu được tái định cư.

- Đến hiện tại, bà L vẫn không đồng ý phương án giải quyết của Ủy ban nhân dân quận N (nay là phường A) do các yêu cầu của người khởi kiện vẫn chưa được giải quyết thỏa đáng.

Vì vậy, bà Trần Thị Hồng L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Hủy Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc cưỡng chế thu hồi đất.

+ Hủy Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt chính sách tái định cư.

+ Hủy Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung.

+ Hủy Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất.

+ Hủy Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất.

+ Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A cấp cho bà Trần Thị Hồng L 01 nền tái định cư miễn nộp tiền sử dụng đất.

** Theo Công văn số: 1331/UBND-XĐĐT ngày 24/11/2025, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ có ý kiến:*

- Về hồ sơ ảnh hưởng dự án của bà Trần Thị Hồng L:

+ Diện tích ảnh hưởng: 69,5m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa số 990, tờ bản đồ số 27, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS17010 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/4/2019, tọa lạc tại khu vực D, phường A, thành phố Cần Thơ.

+ Mức độ ảnh hưởng: mất trắng đất nông nghiệp, có nhà trên đất (nhà bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng không bồi thường, hỗ trợ).

+ Nguồn gốc sử dụng: nhận chuyển nhượng.

+ Thu hồi đất: Ngày 29/7/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Hồng L để thực hiện dự án Khu tái định cư N.

+ Về bồi thường: Ngày 29/7/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 4896/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất đối với bà Trần Thị Hồng L với tổng kinh phí: 113.980.000 đồng. Ngày 16/4/2025, ban hành Quyết định số 1684/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về nhà, vật kiến trúc với tổng kinh phí: 0 đồng (do nhà bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng không bồi thường, hỗ trợ).

+ Về tái định cư: Ngày 14/5/2025, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 2247/QĐ-UBND về việc phê duyệt chính sách tái định cư đối với bà Trần Thị Hồng L, cụ thể: bà Trần Thị Hồng L không đủ điều kiện xét tái định cư theo quy định.

- Về trình tự, thủ tục thu hồi đất:

+ Ngày 02/01/2020, Ủy ban nhân dân phường A phối hợp cùng các đơn vị có liên quan họp dân triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư N.

+ Ngày 20/02/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Kế hoạch số 29/KH-UBND về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để xây dựng Khu tái định cư N.

+ Ngày 23/3/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Thông báo thu hồi đất số 484 theo số thửa, tờ bản đồ địa chính và mảnh trích đo của Công ty Đ bản đồ Tản C thực hiện.

+ Ngày 24/3/2020, Hội đồng bồi thường dự án phát hành Thông báo số 91/TB-HĐBT về việc đo đạc, kiểm đếm, đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để lập hồ sơ bồi thường do ảnh hưởng dự án Khu Tái định cư N.

Đồng thời, đã tổ chức kiểm đếm, đo đạc hiện trạng đối với chủ sử dụng đang trực tiếp sử dụng có mặt tại nơi ảnh hưởng dự án. Mặt khác, tổ chức công khai trên phương tiện truyền thông địa phương, B kỳ liên tục (số 100 ngày 16/4/2020, số 101 ngày 17/4/2020, số 102 ngày 18/4/2020) đối với các chủ sử dụng đất có đất ảnh hưởng dự án (chưa liên hệ được chủ sử dụng).

Từ các cơ sở trên cho thấy, việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ của dự án Khu tái định cư N được thực hiện công khai, minh bạch đúng theo các trình tự, thủ tục quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc bà Trần Thị Hồng L yêu cầu huỷ Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N là không có cơ sở, để xem xét, giải quyết.

- Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất cho bà Trần Thị Hồng L.

Trên cơ sở định giá đất cụ thể tại thời điểm triển khai thực hiện dự án do Công ty thẩm định giá T thực hiện khảo sát, thẩm định giá đất theo quy định tại Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T1. Đồng thời, đã được Hội đồng thẩm định thành phố trình Ủy ban nhân dân thành phố C phê duyệt tại Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Khu tái định cư N, cụ thể: Đất trồng cây lâu năm (vị trí còn lại): 1.640.000 đ/m².

Trên cơ sở giá đất được duyệt, Ủy ban nhân dân quận N đã phê duyệt kinh phí về đất tại Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất đối với bà Trần Thị Hồng L với tổng kinh phí về đất: 113.980.000 đồng là đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp và đúng theo quy định của pháp luật.

Từ cơ sở nêu trên, việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất cho bà Trần Thị Hồng L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, việc bà Trần Thị Hồng L yêu cầu hủy Quyết định nêu trên là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của Ủy ban nhân dân quận N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân về việc phê duyệt chính sách tái định cư đối với bà Trần Thị Hồng L.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: *“Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*. Đồng thời, tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C sửa đổi, bổ sung Điều 10 Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C: *“Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, công trình xây dựng không phải là nhà ở (thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng theo Luật Xây dựng) xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau, mà không có đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì không được bồi thường, hỗ trợ”*. Như vậy, trường hợp của bà Trần Thị Hồng L xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, có Quyết định số 2643/QĐ-XPVPHC ngày 08/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận N về việc xử phạt vi phạm hành chính nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ, không công nhận công trình, kiến trúc trên đất.

Ngày 10/3/2025, Hội đồng bồi thường dự án có Biên bản số 19/BB-HĐBT về việc họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu tái định cư N trong đó có nội dung: *“Thống nhất thực hiện phê duyệt không bồi thường, không hỗ trợ đối với các trường hợp có văn bản xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, không đủ điều kiện tái định cư”* (trong đó có trường hợp của bà Trần Thị Hồng L).

Việc Ủy ban nhân dân quận N (cũ) ban hành Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc phê duyệt chính sách tái định cư đối với bà Trần Thị Hồng L là đúng theo quy định

pháp luật; bà Trần Thị Hồng L yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên và xét bán 01 nền tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

- Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N.

Theo hồ sơ ảnh hưởng dự án của bà Trần Thị Hồng L, cho thấy Hội đồng bồi thường dự án đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Trần Thị Hồng L bị ảnh hưởng dự án Khu tái định cư N theo đúng quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 7 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024, ngày 20/5/2025 Hội đồng bồi thường dự án có Thông báo số 105/TB-HĐBT về việc bàn giao mặt bằng thi công dự án Khu tái định cư N. Thời hạn giao mặt bằng là 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo (triển khai ngày 21/5/2025). Tuy nhiên, bà L không đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng, yêu cầu xét bán nền tái định cư.

Ngày 18/6/2025, Ủy ban nhân dân phường A có Báo cáo số 495/BC-UBND về kết quả vận động nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đối với bà Trần Thị Hồng L không chấp hành bàn giao mặt bằng cho dự án.

Ngày 25/6/2025, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 3397/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà Trần Thị Hồng L.

Việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với bà Trần Thị Hồng L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, việc bà L yêu cầu hủy Quyết định số 3397/QĐ-UBND nêu trên là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A kiến nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L. Đồng thời, giữ nguyên các Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 và Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận N.

Tại phiên tòa,

- *Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Ngọc Trường G trình bày:* Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện”, đến thời điểm hiện tại đã hết thời hạn 03 năm kể từ khi ban hành quyết định thu hồi đất nhưng Ủy ban nhân dân quận N không thực hiện dự án nên Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố

Cần Thơ về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Hồng L và Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất đã hết hiệu lực pháp luật nên phải bị hủy bỏ.

Căn cứ khoản 1 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này*”. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc phê duyệt chính sách tái định cư và Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung nhưng căn cứ vào Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C (đã hết hiệu lực pháp luật) là trái pháp luật.

Đối với Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ căn vào vào Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 đã hết hiệu để thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất là không đúng. Ngoài ra, việc cưỡng chế thu hồi đất còn vi phạm về điều kiện thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024.

Tại điểm 1 khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Giao đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở và không có chỗ ở nào khác trong địa bàn đơn vị hành chính cấp xã nơi có đất thu hồi*”. Như vậy, nguồn gốc đất của bà Trần Thị Hồng L được xác lập hợp pháp, chỉ có chỗ ở duy nhất là phần nhà đất bị thu hồi nên đủ điều kiện để được cấp 01 nền tái định cư mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L: Hủy Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N; Hủy Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N và yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A bố trí cho bà L 01 nền tái định cư miễn tiền sử dụng đất.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Âu Huỳnh N trình bày:* Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 và Quyết định số

4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã triển khai cho bà Trần Thị Hồng L năm 2020, đã hết thời hiệu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

Ngoài ra, vào năm 2020 Ủy ban nhân dân quận N đã ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, đến năm 2025 mới thực hiện bổ sung bồi thường về công trình xây dựng và tái định cư. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận N căn cứ vào Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C để ban hành Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024.

Hơn nữa, bà Trần Thị Hồng L xây dựng nhà trên đất nông nghiệp bị xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 2643/QĐ-XPVPHC ngày 08/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận N. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C, bà Trần Thị Hồng L nên không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ đối với công trình, kiến trúc trên đất. Đồng thời, bà L không đủ điều kiện được cấp nền tái định cư như đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

- Về giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ và Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét 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] Người khởi kiện bà Trần Thị Hồng L yêu cầu hủy các quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ gồm: Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc thu hồi đất, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc, Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc phê duyệt chính sách tái định cư và hủy Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc cưỡng chế thu hồi đất. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A bố trí cho bà L 01 nền tái định cư miễn tiền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật được xác định là *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư”* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[1.2] Xét người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ chấm dứt hoạt động kể từ ngày 01/7/2025 nên việc Tòa án xác định Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 22 Nghị định số: 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; khoản 3 Điều 59 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Theo đơn khởi kiện bà Trần Thị Hồng L yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ bố trí cho bà 01 nền tái định cư có miễn nộp tiền sử dụng đất. Xét, tại Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N về việc phê duyệt chính sách tái định cư có nội dung *“Bà Trần Thị Hồng L không đủ điều kiện tái định cư theo quy định”*. Như vậy, đối tượng khởi kiện được xác định là Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N không phải hành vi cấp nền tái định cư. Trường hợp, bà Trần Thị Hồng L có đủ điều kiện được cấp nền tái định cư thì Tòa án sẽ hủy bỏ Quyết định số 2247/QĐ-UBND để Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A thực hiện ban hành lại quyết định khác phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.4] Người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.5] Về thời hiệu khởi kiện: Xét từ thời điểm bà Trần Thị Hồng L nhận được các quyết định hành chính bị kiện đến ngày nộp đơn khởi kiện thì Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 và Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính. Đối với Quyết định số 4896/QĐ-UBND và Quyết định số 5049/QĐ-UBND, người khởi kiện xác định đã nhận được vào năm 2020 nên thời hiệu khởi kiện đã hết. Tuy nhiên, xét thấy các quyết định này có liên quan đến các quyết định hành chính bị kiện còn thời hiệu nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét với hình thức quyết định hành chính có liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] *Nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Về thẩm quyền:

Xét việc Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc thu hồi đất, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 về việc phê duyệt chính sách tái định cư là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 66, khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Đồng thời, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc cưỡng chế thu hồi đất của bà Trần Thị Hồng L là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

[2.2] Về căn cứ pháp lý.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Quyết định số 1684/QĐ-UBND và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ban hành năm 2025 nhưng Ủy ban nhân dân quận N lại căn cứ vào Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C (đã hết hiệu lực pháp luật) là không đúng. Vì tại thời điểm này Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của Ủy ban nhân dân

thành phố C có hiệu lực thi hành, thay thế Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND và Quyết định 10/2021/QĐ-UBND.

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

“1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này.

2. 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 theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất”.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện cùng ngày 29/7/2020 Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 4896/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất. Đến ngày 16/4/2025, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 1684/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc. Tiếp đến ngày 14/5/2025 ban hành Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày về việc phê duyệt chính sách tái định cư đối với bà Trần Thị Hồng L. Như vậy, năm 2020 đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường về đất, đến năm 2025 Ủy ban nhân dân quận N bổ sung thêm bồi thường về nhà, vật kiến trúc và tái định cư. Đối chiếu với khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 việc Ủy ban nhân dân quận N áp dụng Luật Đất đai năm 2013 và các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường về đất để bổ sung bồi thường về công trình xây dựng và tái định cư là có căn cứ.

Ngoài ra, việc Ủy ban nhân dân quận N căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T1... để ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc thu hồi đất, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất. Chủ tịch

Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 đề ban hành Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc cưỡng chế thu hồi đất là phù hợp. Bởi lẽ, đây là những văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm áp dụng cũng như điều chỉnh đúng quan hệ hành chính Nhà nước về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Đối với trình bày của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng các quyết định hành chính bị kiện ban hành năm 2025 dựa trên cơ sở Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất là trái pháp luật, vì theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp đã quá 03 năm kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện”*, và cho rằng do đã hết thời hạn 03 năm kể từ khi ban hành quyết định thu hồi đất nhưng Ủy ban nhân dân quận N không thực hiện dự án nên Quyết định số 5049/QĐ-UBND đã hết hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng lập luận này là chưa phù hợp, bởi lẽ Điều 151 Luật Đất đai năm 2024 quy định về *“Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất”*. Hơn nữa, theo hồ sơ thể hiện từ năm 2020 đến năm 2025 Ủy ban nhân dân quận N vẫn thực hiện dự án, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi khác. Cụ thể, tính đến ngày 10/12/2024 đã có 313/328 hộ bàn giao mặt bằng. Riêng trường hợp của bà Trần Thị Hồng L thuộc 15 hộ còn lại chưa bàn giao mặt bằng, do xây dựng nhà trái phép được Ủy ban nhân dân quận N xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố C về việc xem xét hỗ trợ công trình xây dựng nhà ở cũng như chính sách về tái định cư.

[2.3] Về trình tự, thủ tục ban hành.

Thực hiện Kế hoạch số 29/KH-UBND ngày 20/02/2020 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để xây dựng Khu tái định cư N, thuộc dự án cần thu hồi đất năm 2020 được phê duyệt theo Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố C. Ngày 23/3/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Thông báo thu hồi đất số: 807/TB-UBND về việc thu hồi thửa 209 (gốc 990), tờ bản đồ số 27, diện tích 69,4m² (loại đất CLN) của bà Trần Thị Hồng L.

Ngày 31/3/2020, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu tái định cư N đã tiến hành đo đạc, kiểm định nhà, công trình xây dựng thửa đất của bà Trần Thị Hồng L.

Trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được lập, thẩm định và phê duyệt. Cùng ngày 29/7/2020, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 5049/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số: 4896/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho bà Trần Thị Hồng L.

Không đồng ý với Quyết định số: 4896/QĐ-UBND nên ngày 29/10/2021 bà L có đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ. Ngày 16/02/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 882/QĐ-UBND có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị Hồng L.

Ngày 16/4/2025, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 1684/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về nhà, vật kiến trúc.

Ngày 14/5/2025, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 2247/QĐ-UBND về việc phê duyệt tái định cư.

Ngày 20/5/2025, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu tái định cư Ninh Kiều ban hành Thông báo số: 105/TB-HĐBT về việc yêu cầu bà Trần Thị Hồng L bàn giao mặt bằng thi công dự án.

Ngày 21/5/2025, Ban Quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận N vận động bà Trần Thị Hồng L nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng.

Ngày 25/6/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 3397/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Ngày 25/7/2025, bà Trần Thị Hồng L có đơn khiếu nại Quyết định 2247/QĐ-UBND và Quyết định số: 3397/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận N.

Ngày 22/9/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số: 1653/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị Hồng L.

Từ các tình tiết nêu trên cho thấy việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 và Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 là phù hợp với quy định tại Điều 67, Điều 68 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, đối với Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 là có vi phạm về thời hạn ban hành. Bởi lẽ, Quyết định thu hồi đất số: 5049/QĐ-UBND được ban hành ngày 29/7/2020 nhưng đến năm 2025 Ủy ban nhân dân quận N mới ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với công trình xây dựng nhà ở và tái định cư là không

đúng với quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, như đã phân tích sự chậm trễ trong việc ban hành quyết định phê duyệt chính sách tái định cư cho bà L là do dự án có 15 trường hợp chưa bàn giao mặt bằng (trong số đó có hộ bà L) xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, có sinh sống thực tế, không đối phó quy hoạch, xây dựng nhà ở trước khi có thông báo thu hồi đất và bị xử lý hành chính. Do đó, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất, Hội đồng bồi thường có Tờ trình số 5541/TTr-HĐBT ngày 10/12/2024 đề xin ý kiến của Hội đồng thẩm định thành phố Cần Thơ về chủ trương hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc và chính sách tái định cư cho các hộ dân này. Vì vậy, việc chậm trễ ban hành chính sách tái định cư được xem là khách quan, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện.

Đối với việc ban hành Quyết định số: 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc cưỡng chế thu hồi đất là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 87, Điều 89 Luật Đất đai năm 2024.

[2.4] Về nội dung các quyết định hành chính bị kiện.

Xét bà Trần Thị Hồng L được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 453586 (Số vào sổ cấp GCN: CS17010) ngày 17/4/2019 đối với diện tích 69,5m², thửa số 990, tờ bản đồ số 27, loại đất CLN, tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường A, thành phố Cần Thơ). Hội đồng xét xử nhận thấy, toàn bộ diện tích 69,5m² đất của bà L bị ảnh hưởng bởi Dự án Khu tái định cư N nên Ủy ban nhân dân quận N thực hiện thu hồi toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất này theo Quyết định số: 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 là có căn cứ. Đồng thời, trên cơ sở Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu tái định cư N, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 4896/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường về đất với tổng số tiền 113.980.000 đồng là phù hợp.

Xét bà Trần Thị Hồng L bị thu hồi diện tích 69,5m², thửa số 990, tờ bản đồ số 27, loại đất CLN, trên phần đất bị thu hồi có nhà 01 trệt 01 lầu bê tông nhẹ được xây dựng tháng 4/2019. Tuy nhiên, đây là công trình xây dựng trái phép đã bị Ủy ban nhân dân phường A lập Biên bản vi phạm hành chính số: 24/BB-VPHC ngày 22/4/2019. Đồng thời, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 2643/QĐ-UBND ngày 08/5/2019 về việc xử phạt bà L với số tiền 25.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 79, điểm c khoản 2 Điều 83, Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 thì cá nhân, hộ gia đình chỉ được hỗ trợ tái định cư khi thu hồi là đất ở, phải di chuyển chỗ ở và trên cùng địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi không còn đất ở, nhà ở nào khác. Do phần đất bị thu hồi của bà L là đất cây lâu năm nên không đủ điều kiện để được tái định cư. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 xác định “*Bà Trần Thị Hồng L không đủ điều kiện tái định cư theo quy định*” là phù hợp.

Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân quận N đã vi phạm khi không bồi thường, hỗ trợ về nhà cho bà L theo Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 là không đúng. Bởi lẽ, tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Ngoài ra, tại điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số: 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định: “*Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt, công trình xây dựng không phải là nhà ở từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày công bố quy hoạch thực hiện dự án mà vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố công khai và cấm mốc giới nhưng được Ủy ban nhân dân xã, xác nhận không có văn bản xử lý, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền*”. Đối chiếu với các quy định này cho thấy, do bà Trần Thị Hồng L xây dựng nhà trái phép và đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân quận N nên không thuộc trường hợp được bồi thường, hỗ trợ đối với nhà ở.

Bên cạnh đó, do Quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực và quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục nhưng bà L vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số: 3497/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 7 Điều 87 Luật đất đai năm 2024.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu hủy bỏ các quyết định hành chính bị kiện của bà Trần Thị Hồng L là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ quy định Điều 21 Quyết định số: 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố C quy định: “*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 thu hồi và nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì được xét cho mua 01 suất đất tái định cư tối thiểu (60m²)”.

Theo Công văn số: 259/TA-HC ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ gửi đến Ủy ban nhân dân phường A để xác minh chỗ ở khác của bà Trần Thị Hồng L trên địa bàn phường nhưng đến thời điểm hiện tại Tòa án vẫn chưa nhận được trả lời. Do đó, Tòa án sẽ dựa trên các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án, theo đó bà Trần Thị Hồng L có đăng ký tạm trú tại tổ A, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nhà bị thu hồi) và không có chỗ ở khác. Hiện tại, bà L đang ở nhà thuê tại số: C, phường N, thành phố Cần Thơ.

Như vậy, trường hợp của bà Trần Thị Hồng L mặc dù không đủ điều kiện được cấp tái định cư nhưng được xét hỗ trợ cho mua một suất tái định cư tối thiểu 60m². Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cần kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A thực hiện nội dung này.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, bà Trần Thị Hồng L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 6, điểm a khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 31, khoản 3 Điều 59, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 191, Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Điều 9, Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011;

- Khoản 7 Điều 87, khoản 3 Điều 89, khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024;

- Khoản 2 Điều 66, Điều 67, Điều 68, Điều 69, khoản 1 Điều 79, điểm c khoản 2 Điều 83, Điều 86, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 22 Nghị định số: 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Điểm a khoản 1 Điều 21 Quyết định số: 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 và điểm c khoản 1 Điều 3 Quyết định số: 19/2016/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C;

- Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 4896/QĐ-UBND ngày 29/7/2020, Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 16/4/2025, Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ và Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ xét cho bà Trần Thị Hồng L được mua 01 suất đất tái định cư tối thiểu 60m² theo đúng quy định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008466 ngày 04/11/2025, bà Trần Thị Hồng L được nhận lại số tiền 2.100.000 đồng (*Hai triệu, một trăm nghìn đồng*) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND KV1 - Cần Thơ;
- THADS TP . Cần Thơ;
- TAND TP . Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văn Hứng