

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 209/2025/HC-PT
Ngày 25 tháng 3 năm 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam
Ông Trần Xuân Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm Phòng xét xử trực tuyến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Phòng xét xử trực tuyến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai theo hình thức trực tuyến xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 367/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 8 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2024/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2180/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đồng Xuân T (tức Đồng Xuân C) sinh năm 1961; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số H Đường N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số A đường K, phường Đ, Quận N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện (Theo Giấy uỷ quyền ngày 15/01/2024):

1. Ông Phạm Hữu C1, sinh năm 1957; nơi ĐKKHKT: Số G N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Nhà số E, đường T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

2. Ông Trần Minh P, sinh năm 1957; nơi ĐKKHKT: Số A N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số F Ngõ A đường Đ, phường Đ, quận D, thành phố Hải Phòng.

3. Ông Đặng Đình P1, sinh năm 1999; nơi cư trú: Xóm C, xã T, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

4. Ông Ngô Duy H, sinh năm 1950; nơi ĐKKHKT: Số D N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Nhà số F, Ngõ A, đường T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

5. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1977; nơi ĐKKHKT: Số C N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Nhà số B H, phường T, Quận L, thành phố Hải Phòng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

1. Ông Trần Văn H2, Luật sư của Công ty L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Lô A, khu Đ, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

2. Ông Trần Đại P2, Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: P, CT4-1 Khu đô thị M, quận N, thành phố Hà Nội.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân Quận N, thành phố Hải Phòng

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N, thành phố Hải Phòng

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân Quận N và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N, thành phố Hải Phòng: Ông Nguyễn Quốc T1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N (Giấy uỷ quyền ngày 17/02/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đàm Thị Y; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số H Đường N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số A đường K, phường Đ, Quận N, thành phố Hải Phòng.

- Người kháng cáo: Ông Đồng Xuân T (là người khởi kiện).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Đồng Xuân T, ông Phạm Hữu C1, ông Trần Minh P, ông Đặng Đình P1, ông Ngô Duy H, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Trần Văn H2 có mặt; bà Đàm Thị Y, ông Trần Đại P2 vắng mặt; người đại diện hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Diện tích đất của ông Đồng Xuân T bị thu hồi tại địa chỉ số H N, phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc do gia đình cụ B khai hoang, vượt lập. Năm 1968, bố mẹ đẻ của ông T (là cụ N1, cụ Đ) nhận chuyển nhượng diện tích đất từ cụ B nhưng đến nay giấy tờ mua bán không giữ được. Năm 1984, ông T kết hôn với bà Y và được bố mẹ cho phần diện tích đất tại số H N, vợ chồng ông T sử dụng riêng biệt, ổn định từ đó cho đến trước khi bị thu hồi.

Năm 1996 thực hiện Dự án Đường E, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của gia đình ông T và xác định loại đất là đất ở, đủ điều kiện bồi thường toàn bộ diện tích đất bị thu hồi.

Năm 2001, Ủy ban nhân dân (UBND) phường L tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông T và cấp cho gia đình ông Biên bản xác định ranh giới và hồ sơ kỹ thuật thửa đất xác định gia đình ông T sử dụng 73,7m². Năm 2020, Trung tâm K1 lập Trích lục địa chính số 69/2020-TL ghi nhận gia đình ông T sử dụng 90m². Trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình ông T không có tranh chấp, không có hành vi vi phạm về đất đai, được các cơ quan hành chính qua nhiều thời kỳ ghi nhận nên đủ điều kiện được bồi thường 100% giá trị quyền sử dụng 90m² đất và vật kiến trúc trên đất - khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Tuy nhiên khi thu hồi đất, UBND phường và quận đã xác định sai nguồn gốc đất. Diện tích thu hồi (chỉ xác định và chi trả bồi thường diện tích 65m² đất), không bồi thường đủ giá trị đất (50%) mà không cung cấp được văn bản chứng minh là không đúng. Hợp tác xã nông nghiệp (HTXNN) Đông Xuân có trụ sở nằm trên địa giới hành chính huyện A (nay là Quận L), tách biệt với Quận N, giới hạn bởi đường L và đường An Kim H3; nên việc cho rằng diện tích đất của gia đình ông T thuộc hồ cá HTXNN Đ là không có căn cứ, không có tài liệu chứng minh HTXNN Đông Xuân được UBND Quận N giao đất, không có biên bản hay quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với gia đình ông T.

UBND phường và quận cho rằng ông T có hành vi xây dựng trái phép nhà, lều quán, lò gạch, ngôi, lò vôi và các công trình khác trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (đường An Kim H3) và lập biên bản vi phạm hành chính, biên bản xác minh tình tiết vi phạm mà không thông báo, gia đình ông T không được giải trình là không đúng. Những cá nhân ký tên tại biên bản xác minh tình tiết vi phạm hành chính chưa giữ bất cứ chức vụ, quyền hạn nào tại UBND phường hay tổ dân phố thời điểm năm 2006. Căn cứ Trích lục địa chính số 69/2020-TL, gia đình ông T không có hành vi lấn chiếm 25m². UBND quận đã bồi thường thiếu của gia đình ông T diện tích 25m² đất và không bồi thường vật kiến trúc trên phần diện tích đất này là không đúng. Ông T có quan điểm UBND quận phải bồi thường cho ông 100% diện tích 90m² là đất ở và toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất này. Từ đó dẫn đến việc ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính; Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là không đúng.

Khi thu hồi đất, gia đình ông T được hỗ trợ tạm lánh để thuê nhà trong khi chờ đợi việc xây dựng công trình nhà ở trên đất tái định cư. Tuy nhiên đến nay đã 01 năm nhưng gia đình ông T chưa nhận được đất tái định cư trong khi số tiền hỗ trợ đã sử dụng hết nên gia đình ông T đề nghị chi trả tiền tạm lánh cho đến khi nhận được đất và hỗ trợ thêm 06 tháng tạm lánh kể từ khi nhận được đất.

UBND Quận N bồi thường cho ông với đơn giá đất như phương án bồi thường là chưa chính xác bởi lẽ diện tích đất của ông nằm hai mặt đường là

Nguyễn Bình K và Bạch Thái B1 nên phải được tăng thêm 10% theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 quy định về bảng giá đất thành phố năm 2020- 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 54 năm 2019 so với Quyết định phê duyệt giá đất số 1535 ngày 26/5/2022.

Tại thời điểm thu hồi đất, trên diện tích đất thu hồi có 03 hộ gia đình cùng sinh sống trên đất gồm: hộ ông Đồng Xuân T, hộ anh Đồng Tiến M, hộ anh Đồng Tiến T2. Khi thu hồi, gia đình ông T mới được cấp 02 suất tái định cư (một lô chính, một lô phụ); việc cấp đất tái định cư như vậy là chưa đảm bảo quyền lợi của gia đình ông T, ông T đề nghị cấp thêm một suất đất tái định cư cho hộ anh Đồng Tiến T2. Anh T2 có vợ (chị Vũ Thị Ngọc N) và hai con, khi kết hôn vợ của anh T2 không nhập hộ khẩu về gia đình ông; hiện nay vợ chồng anh T2 đã ly hôn, chị N và hai con chung với anh T2 đang sinh sống cùng bố mẹ đẻ của chị N tại phường D.

Do vậy ông Đồng Xuân T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND Quận N về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Dự án đầu tư cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Phường Đ (giai đoạn 1) (gọi tắt là Quyết định số 3104).

- Hủy Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND Quận N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Dự án đầu tư cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Phường Đ (giai đoạn 1) tại phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng (kèm theo phương án bồi thường của hộ gia đình ông Đồng Xuân C (gọi tắt là Quyết định số 3148).

- Hủy Quyết định số 2569/QĐ-KPHQ ngày 07/10/2022 của Chủ tịch UBND Quận N về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (gọi tắt là Quyết định số 2569).

- Hủy Quyết định số 2903/QĐ-SĐBSHB ngày 02/11/2022 của Chủ tịch UBND Quận N về việc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính (gọi tắt là Quyết định số 2903).

- Hủy Quyết định số 3615/QĐ-CCXP ngày 12/12/2022 của Chủ tịch UBND Quận N về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (gọi tắt là Quyết định số 3615).

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Đồng Xuân T rút một phần yêu cầu về việc tuyên hủy Quyết định số 2569, Quyết định số 2903, Quyết định số 3615 của Chủ tịch UBND Quận N, thành phố Hải Phòng. Ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 3148 và Quyết định số 3104 vì ông cho rằng việc UBND Quận N thu hồi diện tích 65m² đất ở của ông thì phải bồi thường cho ông 100% đất ở chứ không phải như phương án bồi thường ông phải nộp nghĩa vụ tài chính là 50%. Hơn nữa khi thu hồi đất, gia đình ông T được hỗ trợ tạm lánh để thuê nhà trong khi chờ đợi việc xây dựng công trình nhà ở trên đất tái định cư; tuy nhiên đến nay đã 01 năm nhưng gia đình ông T chưa nhận được đất tái định cư trong khi số tiền hỗ trợ đã

sử dụng hết nên gia đình ông T đề nghị chi trả tiền tạm lánh cho đến khi nhận được đất và hỗ trợ thêm 06 tháng tạm lánh kể từ khi nhận được đất. Ngoài ra, UBND Quận N bồi thường cho ông với đơn giá đất như phương án bồi thường là chưa chính xác, bởi lẽ diện tích đất của ông nằm hai mặt đường là Nguyễn Bình K và Bạch Thái B1 nên phải được tăng thêm 10% theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 Quy định về bảng giá đất thành phố năm 2020- 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 54 năm 2019 so với Quyết định phê duyệt giá đất số 1535 ngày 26/5/2022; UBND Quận N phải cấp thêm 01 lô tái định cư nữa cho con trai ông là anh Đồng Tiến T2.

2. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (UBND Quận N và Chủ tịch UBND Quận N, thành phố Hải Phòng) trình bày:

Diện tích đất của hộ ông Đồng Xuân T bị thu hồi có nguồn gốc là đất hồ cá của HTX Đ1 do cụ B vượt lập trước năm 1970, sau đó cụ B bán lại cho cụ Đồng Xuân Đ trước năm 1970.

Theo bản đồ địa chính Đường 5 năm 1996 ghi hộ cụ Đ sử dụng đất thuộc thửa 111b+111a+111 diện tích 298,59m²; diện tích theo chỉ giới thu hồi là 170,15m² thuộc thửa 111b (thực tế thu hồi 172,55m²; trong đó 2,4m² bồi thường ngoài bản đồ địa chính); diện tích còn lại 128,44m².

Năm 2001, khi đo vẽ Bản đồ địa chính phường L, ông T kê khai sử dụng đất tại thửa 519, tờ bản đồ địa chính LT22, diện tích 73,7m²; mục đích sử dụng đất làm nhà ở. Diện tích biến động tăng 8,7m² là do sử dụng ra nương An Kim H3.

Năm 2020 lập Trích lục địa chính số 69/2020/TL-1/500, hộ ông Đồng Xuân T sử dụng tại thửa đất 88, diện tích 90m². Diện tích biến động tăng 16,3m² so với bản đồ địa chính năm 2001 là do tiếp tục sử dụng ra nương An Kim H3.

Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất các hộ gia đình có đất bị thu hồi thực hiện Dự án do UBND phường L báo cáo, Phòng T3 thẩm định, UBND Quận N đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Theo kết quả thẩm định, hộ ông T bị thu hồi 90m² đất, đủ điều kiện bồi thường về đất ở với diện tích 65m² nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 50% theo quy định tại các Điều 74, 75 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/12/2014 của Chính phủ. UBND Quận N ban hành Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 về việc thu hồi đất đối với hộ ông Đồng Xuân T. Theo đó hộ ông T được bồi thường về đất 1.563.250.000 đồng; bồi thường về vật kiến trúc 645.575.613 đồng; hỗ trợ di chuyển 5.000.000 đồng và các khoản hỗ trợ khác 47.000.000 đồng; hộ ông T đủ điều kiện giao 01 suất đất tái định cư hộ chính và 01 suất tái định cư hộ phụ là đảm bảo quy định của pháp luật.

Căn cứ Bản đồ địa chính thực hiện Dự án Đường 5 năm 1996 và phương án bồi thường thì phần diện tích đất còn lại sau thu hồi đất phục vụ dự án tuyến Đường 5 kéo dài đủ điều kiện bồi thường là đất ở. Đối chiếu với Bản đồ địa chính phường Lạch Tray năm 2001, Trích lục địa chính năm 2020 thì phần diện tích đất biến động tăng được xác định là đất do các hộ dân chiếm dụng phía nương An

Kim H3, là đất thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi. Vì vậy, UBND phường L đã lập biên bản vi phạm hành chính và biên bản xác minh tình tiết vi phạm đối với hộ ông Đồng Xuân T. Việc lập biên bản vi phạm hành chính, biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính là đảm bảo đúng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Do hành vi xây dựng kết thúc vào năm 2006, đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên Chủ tịch UBND Quận N đã ban hành Quyết định số 2569/QĐ-KPHQ ngày 07/10/2022 về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Quyết định số 2903/QĐ-SĐBSHB ngày 02/11/2022 về việc sửa đổi Quyết định số 2569/QĐ-KPHQ và Quyết định số 3615/QĐ-CCXP ngày 12/12/2022 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

3. *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị Y:* Nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Xuân T.

4. *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2024/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 116, 157, 158, 173, 193, 194, 206 và 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 62, 66, 67, 69, 71, 75, 79, 83, 86 Luật Đất đai năm 2013; Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đồng Xuân T về việc:

- Hủy Quyết định số 2569/QĐ-KPHQ ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

- Hủy Quyết định số 2903/QĐ-SĐBSHB ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N về việc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính;

- Hủy Quyết định số 3615/QĐ-CCXP ngày 12 tháng 12 năm 2022 của chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận N về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Xuân T về việc:

- Hủy Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận N về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Dự án đầu tư cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Phường Đ (giai đoạn 1).

- Hủy Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận N về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Dự án đầu tư cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Phường Đ (giai đoạn 1) tại phường L, Quận N, thành phố Hải Phòng (kèm theo phương án bồi thường của hộ gia đình ông Đồng Xuân T).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Đồng Xuân T và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. *Kháng cáo:* Ngày 26/4/2024, người khởi kiện là ông Đồng Xuân T có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

6.1. Người kháng cáo là ông Đồng Xuân T giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

6.2. Người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người kháng cáo trình bày ý kiến phân tích về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông Đồng Xuân T. Từ đó cho rằng UBND Quận N đã lập biên bản vi phạm hành chính trái pháp luật (hành vi xây dựng trái phép công trình trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi mương An Kim H3); khi thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã xác định sai nguồn gốc đất, dẫn đến việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông T là không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Xuân T, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T về việc hủy Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Đồng Xuân T, yêu cầu UBND Quận N phê duyệt lại phương án cho đúng pháp luật.

6.3. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, phía người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; một số người tham gia tố tụng khác đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính. Những người tham gia tố tụng có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác đơn kháng cáo của ông Đồng Xuân T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, người đại

diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất có khiếu kiện:

Theo lời trình bày của phía người khởi kiện thì: Năm 1968 bố mẹ của ông T (là cụ Đ và cụ N1) nhận chuyển nhượng diện tích đất từ gia đình cụ B nhưng nay giấy tờ mua bán không còn. Năm 1984, ông T kết hôn với bà Y, được bố mẹ cho phân diện tích đất trên tại địa chỉ Số H N; vợ chồng ông T sử dụng đất riêng biệt, ổn định từ đó cho đến trước khi bị thu hồi.

Theo lời trình bày của phía người bị kiện thì: Diện tích đất của hộ ông Đồng Xuân T bị thu hồi có nguồn gốc là đất hồ cá của HTXNN Đông X, do gia đình cụ B vượt lập trước năm 1970, sau đó cụ B bán lại cho cụ Đồng Xuân Đ trước năm 1970.

Xem xét các tài liệu về quản lý đất đai lưu giữ tại địa phương do UBND Quận N cung cấp thể hiện:

Tại tờ bản đồ địa chính Đường 5 năm 1996 ghi hộ cụ Đ sử dụng đất thuộc thửa 111b + 111a + 111 diện tích 298,59m²; diện tích theo chỉ giới thu hồi là 170,15m² thuộc thửa 111b (thực tế thu hồi 172,55m²; trong đó có 2,4m² bồi thường ngoài bản đồ địa chính); diện tích 128,44m² còn lại do cụ Nguyễn Thị N1 (mẹ ông T) và ông Đồng Xuân T sử dụng.

Khi đo vẽ Bản đồ địa chính phường L năm 2001, ông T kê khai sử dụng đất tại thửa 519, tờ bản đồ địa chính LT22, diện tích 73,7m², mục đích sử dụng đất làm nhà ở, diện tích biến động tăng 8,7m² là do sử dụng ra nương An Kim H3.

Năm 2020 lập Trích lục địa chính số 69/2020/TL-1/500, hộ ông Đồng Xuân T sử dụng tại thửa đất 88, diện tích 90,0m², diện tích biến động tăng 16,3m² so với bản đồ địa chính năm 2001 là do tiếp tục sử dụng ra nương An Kim H3.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Lời trình bày của ông T về việc cụ Đ và cụ N1 nhận chuyển nhượng diện tích đất từ gia đình cụ B được phía người bị kiện thừa nhận. Tuy nhiên, trong suốt quá trình sử dụng đất cho đến khi bị thu hồi hộ gia đình ông T chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phía người bị kiện xác định nguồn gốc đất này nguyên trước đây là hồ cá của HTX N2, Cụ B vượt lập rồi chuyển nhượng cho cụ Đ và cụ N1 trước năm 1970.

[2] Để triển khai việc thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ các Dự án đầu tư cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Phường Đ, sau khi thực hiện các thủ tục thông báo cho người có đất bị thu hồi, kiểm đếm, thẩm tra thì thấy diện tích đất thu hồi của hộ gia đình ông Đồng Xuân T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, để có căn cứ xác nhận về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất UBND phường L đã cử cán bộ

chuyên môn phối hợp với đại diện Tổ dân phố số 5 tiến hành lấy ý kiến của một số công dân cùng cư trú với gia đình người có đất bị thu hồi là đúng quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/12/2014 của Chính phủ.

Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư do đại diện Tổ dân phố số 5 họp ngày 09/8/2022 thể hiện cuộc họp đã thống nhất xác định:

“1. Thừa đất thu hồi của hộ ông Đồng Xuân C tại địa chỉ số H N có nguồn gốc như sau:

- Nguyên là hồ cá của HTX Đ1. Ông B vượt lập trước năm 1970. Sau đó ông B bán lại cho ông Đồng Xuân Đ trước năm 1970.

- Theo Phương án bồi thường GPMB Quốc lộ 5 năm 1997 ghi hộ ông Đ sử dụng đất thuộc thửa 111b + 111a + 111 diện tích 298,59m². Đến năm 1997 hộ ông Đ đã bị thu hồi một phần thửa đất có diện tích 172,55m² thuộc thửa 111b để thi công Quốc lộ 5. Diện tích còn lại sau thu hồi là 126,04m² (Gồm 2 thửa trên bản đồ địa chính năm 2001: 518 + 519). Tại bản đồ khảo sát địa chính phục vụ thi công Quốc lộ 5 năm 1996 thể hiện là đất thổ cư.

Đến năm 1998, ông Đồng Xuân C được bố mẹ là ông Đồng Xuân Đ và bà N1 đã tặng cho 53,34m²; hiện tại giấy tờ tặng cho đã bị thất lạc.

- Theo bản đồ địa chính năm 2001, ông C kê khai sử dụng đất tại thửa 519; tờ bản đồ địa chính LT22; diện tích 73,7m²; mục đích sử dụng đất: Làm nhà ở, loại đất đô thị. Trong đó có phần diện tích 53,34m² (Trong tổng số 126,04m², hộ ông Đ tự ý chuyển mục đích sử dụng đất làm nhà ở trước ngày 15/10/1993) được bố mẹ là ông Đồng Xuân Đ và bà N1 tặng cho.

- Phần diện tích tăng 20,36m² là do hộ ông Đ lấn chiếm ra mương thoát nước An Kim H3.

Theo Trích lục địa chính số 69/2020 (Bản đồ thu hồi đất) hộ ông Đồng Xuân C bị thu hồi tại thửa đất 88, loại đất ở đô thị; diện tích 90,0m². Phần diện tích tăng 16,3m² giữa Bản đồ địa chính năm 2001 và Bản đồ thu hồi đất năm 2020 là do hộ ông C lấn chiếm ra mương thoát nước An Kim H3. Hiện trạng hộ ông C sử dụng đất không có tranh chấp.

2. Thời điểm xây dựng công trình trên đất thủy lợi: Năm 2006

3. Tình trạng tranh chấp đất đai: Không tranh chấp...”.

[3] Đánh giá lời trình bày của các đương sự và những tình tiết, sự kiện nêu trên thì thấy:

Nội dung tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư nêu trên là phù hợp với nội dung Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố H tại buổi làm việc với 18 công dân đại diện các hộ dân có kiến nghị tại phường L, phường Đ, Quận N số 673/TB-UBND ngày 18/11/2022 và nội dung trả lời khiếu nại, tố cáo, kiến nghị phản ánh của các hộ dân tại Quận N, trong đó có nội dung: “... Theo văn bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường L được Phòng TNMT thẩm định có xác nhận của UBND quận N Đất của các hộ dân đang sử dụng nguyên là hồ cá của Hợp tác xã Đ1, tự vượt lập từ năm 1960 đến năm 1980 (tự ý chuyển mục

đích sử dụng đất từ ao hồ thành đất ở trước ngày 15/10/1993, được thể hiện trong hồ sơ bồi thường Dự án đầu tư xây dựng Đường E) ”.

Kể từ thời điểm sau khi Nhà nước thu hồi đất năm 1996, đo vẽ Bản đồ địa chính phường L năm 2001 cho đến năm 2020 (lập Trích lục địa chính số 69/2020/TL-1/500), gia đình ông T sử dụng đất biến động tăng đã được UBND quận N xác định là do gia đình ông T chiếm dụng đất thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (*xác định trên cơ sở Bản đồ địa chính thực hiện Dự án đường 5 năm 1996; Bản đồ địa chính phường L năm 2001 đối với phần diện tích đất thủy lợi; Trích lục địa chính thu hồi đất lập năm 2020 và Bản đồ chồng ghép của các bản đồ này*).

Với những tài liệu, chứng cứ nêu trên, UBND Quận N xác định diện tích đất gia đình ông T sử dụng bị thu hồi có nguồn gốc nguyên là một phần hồ cá của HTX Đ1 do cụ B vượt lập trước năm 1970, sau đó bán lại cho cụ Đồng Xuân Đ (bố ông T) trước năm 1970. Kể từ thời điểm sau khi nhà nước thu hồi đất năm 1996 đến năm 2020 (lập trích lục địa chính số 69/2020/TL-1/500) gia đình ông T sử dụng đất biến động tăng là do chiếm dụng đất thuộc phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi (mương thoát nước A) là có căn cứ.

Trên cơ sở việc xác định nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, sự biến động của diện tích đất hộ gia đình ông T sử dụng như đã nêu ở trên, sau khi tiến hành các thủ tục theo quy định, UBND Quận N đã ban hành Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 về việc thu hồi 65,0m² đất của hộ gia đình ông Đồng Xuân C (T) thuộc một phần thửa đất số 88 Trích lục địa chính số 69/2020-TL tỷ lệ 1/500 lập ngày 13/5/2020 và Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện Dự án là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[4] Về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ gia đình ông Đồng Xuân T (C), xét thấy: Tại Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17/11/2022, UBND Quận N đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông C đối với diện tích 65m² đất đủ điều kiện bồi thường (còn lại 25m² không đủ điều kiện bồi thường) với tổng số tiền là 2.694.250.000 đồng (đơn giá là 41.450.000 đồng/m²), sau khi trừ đi nghĩa vụ tài chính phải thực hiện (trừ 50% giá trị quyền sử dụng đất tính theo đơn giá tại bảng giá đất theo Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố H là 1.131.000.000 đồng), số tiền bồi thường về đất còn lại hộ ông T được nhận là 1.563.250.000 đồng; bồi thường về công trình, vật kiến trúc với số tiền 645.575.613 đồng; bồi thường chi phí di chuyển là 5.000.000 đồng; các khoản hỗ trợ khác là 47.000.000 đồng; hộ ông T được cấp 02 suất đất tái định cư (01 suất cho hộ chính và 01 suất cho hộ phụ). Toàn bộ các khoản bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hộ gia đình ông T được phê duyệt nêu trên đều có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 74, Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP cùng ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5] Đối với ý kiến của ông T cho rằng hộ gia đình ông phải được nhận 100% tiền bồi thường về đất, UBND Quận N xác định sai nguồn gốc đất dẫn đến việc trừ 50% tiền bồi thường về đất của gia đình ông là không đúng, Hội đồng xét xử thấy:

Theo những nội dung đã phân tích ở trên và nội dung trả lời khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của các hộ dân tại Quận N ban hành kèm theo Thông báo số 673/TB-UBND ngày 18/11/2022 của UBND thành phố H thì đất của một số hộ dân trong khu vực này (trong đó có hộ T) đang sử dụng nguyên là hồ cá của HTX Đ1 do các hộ dân tự vượt lập từ năm 1960 đến năm 1980 (tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ao thành đất ở trước ngày 15/10/1993); bản thân ông T cũng thừa nhận nguồn gốc diện tích đất là do cụ B vượt lập và chuyển nhượng lại cho bố mẹ ông.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất, cụ B đã có hành vi vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trước thời điểm UBND quận N thực hiện việc thu hồi đất vào năm 2022, không có văn bản, tài liệu nào thể hiện diện tích đất trên đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở. Tuy nhiên, do hộ ông T đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất nhiều năm, không có tranh chấp; việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch nên UBND Quận N đã xác định sau khi bị Nhà nước thu hồi đất vào năm 1997, diện tích đất còn lại của hộ ông T là 65m² đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất. Trên cơ sở đó, đã lập phương án bồi thường cho hộ ông T với diện tích đất được bồi thường là 65m² nhưng phải trừ 50% số tiền được bồi thường là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP cùng ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[6] Đối với các nội dung khác của Bản án sơ thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đồng Xuân T và người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T không có ý kiến gì. Tuy nhiên, qua xem xét thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá, phân tích trên cơ sở đúng các quy định của pháp luật.

[7] Tổng hợp những nội dung phân tích ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở kết luận:

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đồng Xuân T về việc hủy các Quyết định hành chính do ông T đã rút yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm (gồm: Quyết định số 2569/QĐ-KPHQ ngày 07/10/2022, Quyết định số 2903/QĐ-SĐBSHB ngày 02/11/2022, Quyết định số 3615/QĐ-CCXP ngày 12/12/2022 của Chủ tịch UBND Quận N) là đúng quy định tại Điều 173 của Luật Tổ tụng hành chính; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Xuân T về việc hủy Quyết định số 3104/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 và Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND quận N về thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Đồng Xuân T là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính.

Ông Đồng Xuân T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ hoặc lý do nào mới, phù hợp với quy định của pháp luật; Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến kết luận kháng cáo của ông T là không có căn cứ pháp luật, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đồng Xuân T.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông T có kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Đồng Xuân T (tên khác là Đồng Xuân C); giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2024/HC-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Ông Đồng Xuân T được miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/3/2025.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Điền