TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 105/2025/HC-PT
Ngày: 11/9/2025

V/v "khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM - TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đình Lực.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Nam;

Ông Điều Văn Hằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên, Thư ký Toà án.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Toà Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 401/2025/TLPT-HC ngày 11 tháng 6 năm 2025, về việc: "khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng". Do có kháng cáo của người khởi kiện đối, với Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2025/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2936/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Q; địa chỉ: Tổ Dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng (trước là: Tổ Dân phố Đ, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng). Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Tiến D, chức vụ: Phó Giám đốc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thái H, bà Trịnh Thị D1, Luật sư Công ty L2 – Đoàn luật sư thành phố H4; có mặt bà D1.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thành phố Hải Phòng.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Hải Phòng (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng). Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang D2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Hải Phòng; có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phí Quốc H1, ông Phạm Ba L – cán bộ phường N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trung tâm phát triển quỹ đất phường N, thành phố Hải Phòng (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Đ, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2; cư trú tại: Tổ Dân phố Đ, phường N, thành phố Hải Phòng (trước đây là: Tổ Dân phố Đ, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng); có mặt ông S.

3.3. Anh Trần Văn H3 và chị Hoàng Hải P; cư trú tại: Số C S, phường Đ, thành phố Hải Phòng (trước là: Số C S, phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

3.4. Anh Hoàng Đình T và chị Lê Thị Trúc L1; cư trú tại: Số G, tổ dân phố số B, phường Đ, thành phố Hải Phòng (trước là: Số G, tổ dân phố số B, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Đại diện của người khởi kiện trình bày và yêu cầu:

Năm 2013, Công ty Cổ phần Q Khai T1 (viết tắt là: Công ty Q) đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất nhựa tại tổ dân phố Đ, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng với diện tích hơn 2000m^2; trong đó 930m^2 đất thuê của ông Nguyễn Văn S và 1200m^2 đất thuê của Nhà nước. Công ty Q đã san lấp mặt bằng, xây dựng nhà xưởng, xây dựng bể xử lý nước thải, lắp đặt máy móc, mua lại trạm biến áp với tổng giá trị đầu tư khoảng 25 tỷ đồng.

Năm 2020, quận Đ triển khai dự án làm đường đi qua xưởng sản xuất của Công ty Q, tiến hành thu hồi một phần đất và tài sản trên đất mà Công ty đã đầu tư xây dựng lắp đặt. Diện tích đất thu hồi là 84,3m^2, thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 89 của chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn S. Thửa đất này đã được Công ty Q Tâm thuê của ông S, bà H2 từ năm 2013 và ký lại hợp đồng năm 2019, với thời hạn 03 năm. Trong thời gian quận Đ thu hồi đất, người đang trực tiếp sử dụng đất là Công ty Q và các tài sản gắn liền với đất (gồm có: Nhà xưởng sản xuất, máy móc thiết bị dây truyền sản xuất, bể xử lý nước thải và trạm biến áp) là của Công ty Q.

Đối với trạm biến áp: Trước đây Công ty TNHH Đ là người thuê đất của ông S, bà H2. Quá trình thuê đất để thực hiện sản xuất, kinh doanh Công ty này đã làm thủ tục xin xây lắp một đường cáp ngầm 35KV và TBA 500KVA 35(22)/0.4KV trên đất của ông S, bà H2. Sau này, Công ty Q thuê lại đất của ông S, bà H2 thì đã phải bỏ 638.000.000 đồng để mua lại tài sản nói trên của Công ty Đ. Việc mua bán được thể hiện tại Hợp đồng mua bán số 112015/POLY-VKT

ngày 10/11/2015. Thời điểm thu hồi thì Trạm biến áp nằm trên diện tích đất của bà H2.

Đối với bể chứa nước thải: Xây dựng năm 2013, kết cấu bê tông cốt thép, có chiều dài 25m, rộng 5m, sâu 3m; với thể tích 375m^3. Đơn giá xây dựng vào thời điểm năm 2013 là 1.500.000 đồng/m^3. Tổng số tiền Công ty Q T1 bỏ ra để xây bể là 562.500.000 đồng. Bể chứa này, một phần nằm trên đất thuê của Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) phường M, một phần tại thời điểm thu hồi nằm trên diện tích đất của anh Hoàng Đình T, chị Lê Thị Trúc L1.

Khi thu hồi đất, UBND quận Đ đã tiến hành kiểm kê toàn bộ tài sản trên đất. Về giá trị đất bị thu hồi và tài sản trên đất, UBND quận Đ đã lập phương án bồi thường cho gia đình ông S, bà H2. Nhưng riêng đối với việc tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt hệ thống dây truyền sản xuất, UBND quận Đ phải mời Ban tư vấn trên thành phố thực hiện việc kiểm kê, lập phương án bồi thường cho Công ty Q. Sau khi Ban kiểm kê định giá các khoản liên quan tới việc tháo dỡ và di dời máy móc, dây truyền sản xuất, thì Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Đ đã gửi cho Công ty Q dự thảo, để tham gia ý kiến. Người đại diện của Công ty Q T1 đã đồng ý với giá trị kiểm kê, ký nhận vào bản dự thảo chuyển lại cho UBND quận Đ, để lấy căn cứ thực hiện bồi thường. Tuy nhiên, Công ty Q không nhận được quyết định thu hồi đất, Thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất; quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Công ty Q đã nhiều lần kiến nghị nhưng không được phản hồi. Việc UBND quận Đ thu hồi đất, tài sản trên đất của Công ty Q, nhưng không thực hiện việc bồi thường theo đúng pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp. Do vậy, Công ty Q Tâm yêu cầu Tòa án: Buộc UBND quận Đ, Chủ tịch UBND quận Đ xác định Công ty Q là đối tượng được bồi thường khi thu hồi đất; tuyên hành vi thu hồi đất nhưng không thực hiện việc bồi thường là trái pháp luật; hành vi không công khai biên bản kiểm kê tài sản, không công khai giao cho người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi các quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường là trái quy định pháp luật; yêu cầu bồi thường số tiền 562.500.000 đồng xây dựng bể nước thải; bồi thường trạm biến áp được xây dựng hết khoảng 706.977.000 đồng; Bồi thường về thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai; Bồi thường chi phí di chuyển máy móc, dây truyền sản xuất theo quy định pháp luật.

[2]. Đại diện của người bị kiện trình bày và quan điểm:

Trước đây, Công ty Q có thuê thửa đất số 31, tờ số 89, với diện tích 1.955,6m^2; Mục đích sử dụng: Nuôi trồng thuỷ sản; thời hạn hợp đồng: 05 năm (từ tháng 01/2016 đến ngày 31/12/2020) của UBND phường M. Thửa đất này là thuộc quỹ đất công ích, do UBND phường M quản lý. Tuy nhiên trong quá trình thuê, Công ty Q đã có hành vi vi phạm tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, từ đất nuôi trồng thuỷ sản sang đất phi nông nghiệp, nên đã bị xử phạt hành chính. Đối với các tài sản trên đất, thì do hợp đồng hết hạn và đã thanh lý, nên UBND phường

đã yêu cầu Công ty Q tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, để trả lại hiện trạng ban đầu. Tính đến thời điểm UBND quận Đ thực hiện dự án, thì Công ty Q T1 không còn thuê đất công ích của UBND phường M, nên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

Trên cơ sở nguồn gốc và quá trình sử dụng khu đất do Công ty Cổ phần Q trước đây thuê, UBND quận Đ và Chủ tịch UBND quận Đ đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục kiểm kê, lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, ban hành quyết định thu hồi đất đúng đối tượng là UBND phường M. Công ty Q T1 không phải là đối tượng bị thu hồi đất, do vậy không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc thu hồi đất.

Đối với yêu cầu bồi thường bể chứa nước thải của Công ty Q, công trình này nằm phần lớn trên diện tích đất thuê của UBND phường M và đã đã được thanh lý, phần còn lại tại thời điểm thu hồi nằm trên phần diện tích đất của anh T, chị P và đã được kiểm kê, thu hồi tính vào phần móng nhà của anh T, chị P và cũng đã được bồi thường. Đối với yêu cầu bồi thường về trạm biến áp, do xây dựng không đúng quy định pháp luật, nên không tính toán để bồi thường.

Việc bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đã được thực hiện đúng pháp luật đối với các đối tượng bị thu hồi (các hộ gia đình bà H2, anh H3 và anh T), các hộ đã bàn giao mặt bằng và không có ý kiến gì khác. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Công ty Q.

[3]. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông S và bà H2 thống nhất trình bày: Ông S và bà H2 đã nhận bồi thường về đất và các tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Ông S và bà H2 đã bàn giao đủ diện tích đất thu hồi cho UBND quận Đ. Ông S và bà H2 cho rằng, trạm biến áp là của Công ty Q, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu này của Công ty Q. Ông S và bà H2 đề nghị xét xử vắng mặt.

- Anh T, chị L1, anh H3 và chị P thống nhất trình bày: Anh T, chị L1, anh H3 và chị P đều là cháu của ông Nguyễn Quang T2. Có nhận chuyển nhượng của ông T2 thửa đất số 75, 76 và đã được đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, không xây dựng thêm công trình gì trên đất, không ký hợp đồng thuê đất với Công ty Q. Khoảng năm 2021, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất và các tài sản trên đất (phần diện tích và tài sản trên đất được thu hồi, bồi thường đều thể hiện trên hồ sơ), đã nhận đủ tiền bồi thường và không có ý kiến gì khác. Trong trường hợp nếu có tài sản của Công ty Q, thì chúng tôi sẽ tự giải quyết. Trạm biến áp của Công ty Q Tâm trên phần đất của ông S, bà H2. Trên diện tích đất của anh T và chị L1 có một phần bể, các tài sản này chúng tôi không nhận bồi thường, vì không phải tài sản của chúng tôi.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 37/2025/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tố tụng Hành chính. Căn cứ vào Điều 6; Khoản 3 Điều 62; điểm a Khoản 1 Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai. 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. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Q T1 về việc: Buộc UBND quận Đ, Chủ tịch UBND quận Đ xác định Công ty Cổ phần Q T1 là đối tượng phải được bồi thường khi thu hồi đất; tuyên về hành vi thu hồi đất nhưng không thực hiện việc bồi thường là trái quy định pháp luật; hành vi không công khai biên bản kiểm kê tài sản, không công khai giao cho người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi các quyết định thu hồi đất, Phương án bồi thường, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường là trái quy định pháp luật; yêu cầu bồi thường số tiền 562.500.000 đồng xây dựng bể nước thải; bồi thường trạm biến áp được xây dựng hết khoảng 706.977.304 đồng; Bồi thường về thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi nhà nước thu hồi đất; Bồi thường chi phí di chuyển máy móc, thiết bị theo quy định pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện là Công ty Cổ phần Q T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện; ngoài ông S thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về hướng giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Đề nghị: Bác kháng cáo của Công ty cổ phần Q Khai T1 và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2025/HC-ST ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; Người bị kiện có đơn vắng mặt, Tòa án xét xử vắng mặt theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về đối tượng, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết: Ngày 25/4/2024, Công

ty Q Tâm khởi kiện yêu cầu UBND quận Đ, Chủ tịch UBND quận Đ xác định Công ty Q là đối tượng phải được bồi thường khi thu hồi đất; tuyên hành vi thu hồi đất nhưng không thực hiện việc bồi thường là trái quy định pháp luật; hành vi không công khai biên bản kiểm kê tài sản, không công khai giao cho người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi các quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường là trái quy định pháp luật; yêu cầu bồi thường số tiền 562.500.000 đồng xây dựng bể nước thải; bồi thường trạm biến áp được xây dựng hết khoảng 706.977.304 đồng; bồi thường chi phí di chuyển máy móc, dây truyền sản xuất theo quy định của pháp luật, yêu cầu khởi kiện có liên quan đến các Quyết định của UBND và Chủ tịch UBND quận Đ trong việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng. Đây là các quyết định, hành vi trong hoạt động quản lý Nhà nước về đất đai theo Điều 22 Luật Đất đai, nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu, thẩm quyền theo quy định Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính thụ lý, giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, thấy rằng, căn cứ các tài liệu chứng đã thu thập, Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn đồng tình với các nhận định, phân tích đánh giá các chứng cứ của cấp sơ thẩm về các nội dung sau:

[3.1] Căn cứ khoản 3 Điều 62; điểm a khoản 1 Điều 69, Điều 71 Luật Đất đai 2013, Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 2067/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; Các Quyết định số 945/QĐ-UBND, số 946/QĐ-UBND, số 947/QĐ-UBND đều ngày 30/6/2023 của UBND quận Đ, về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND quận Đ, về việc Phê duyệt phương án (đợt 14) bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Theo các quyết định trên, các hộ được bồi thường gồm có hộ anh Trần Văn H3, anh Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị H2; các hộ được bồi thường về đất, được bồi thường về vật kiến trúc trên đất, cụ thể: Anh Hoàng Đình T diện tích đất thu hồi 126,9m^2, số tiền bồi thường 697.950.000 đồng + vật kiến trúc trên đất bồi thường số tiền 635.258.163 đồng; anh Trần Văn H3 diện tích đất 128,6m^2, số tiền bồi thường 900.200.000 đồng + vật kiến trúc trên đất bồi thường số tiền 635.258.163 đồng; bà Nguyễn Thị H2 diện tích đất 84,3m^2, số tiền bồi thường 590.100.000 đồng + vật kiến trúc trên đất bồi thường số tiền 242.990.265 đồng. Ngoài các quyết định thu hồi đất đã được ban hành, còn có thông báo trước đó được ban hành gồm: Thông báo thu hồi đất số 783/TB-UBND ngày 02/12/2021 của UBND quận Đ đối với bà Nguyễn Thị H2; Thông báo thu hồi đất số 772/TB-UBND ngày 30/11/2021 của UBND quận Đ đối với anh Nguyễn Đình T3; Thông báo thu hồi đất số 773/TB-UBND ngày 30/11/2021 của UBND quận Đ đối với anh Trần Văn H3, đã được thông báo công khai tại chính quyền địa phương. Như vậy, các quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND quận Đ đối với diện tích đất thu hồi, bồi thường hỗ trợ đối với gia đình bà Nguyễn Thị H2

(ông S), gia đình anh Trần Văn H3 (chị P), gia đình anh Hoàng Đình T (chị L1) được ban hành là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[3.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất của Công ty Q: Công ty Q do ông Vũ Mạnh T4 là giám đốc, sử dụng đất tại Tổ Dân phố Đ, phường M gồm những loại đất sau: Đất thuê (HĐ thuê đất công ích) với UBND phường M năm 2016, diện tích thuê là 1.837,7m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 89. Thời hạn hợp đồng là 5 năm (Kể từ tháng 01/01/2016 đến ngày 31/12/2020). Ngày 21/02/2020, UBND phường M làm việc với ông Vũ Mạnh T4 - Giám đốc Công ty Q, về việc thanh lý hợp đồng thuê đất công ích. UBND phường đã tiến hành lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê đất với ông Vũ Mạnh T4, ban hành Thông báo số: 04/TB-UBND, ngày 21/02/2020, về việc chấm dứt hợp đồng thuê đất với ông Vũ Mạnh T4 tại TDP Đ, phường M. Ngày 20/9/2021, Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB), tiến hành kiểm kê diện tích đất thu hồi 356,8m^2 đất, trong tổng số 1.837,7m^2 đất công ích của U (diện tích đã thanh lý HĐ với Công ty Q). Diện tích đất mà Công ty Q T1 thuê đất ở của hộ gia đình: Tháng 11/2013, ông Nguyễn Quang T2 (bố của bà Nguyễn Thị H2) ký hợp đồng cho thuê thửa đất số 335, tờ bản đồ 51, diện tích 750,0m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/9/2006, số vào sổ 00669 KT 07-Q1), thời gian thuê đất từ ngày 16/11/2013 đến 16/11/2017. Ngày 16/11/2017, hai bên lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê đất (có Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 16/11/2017). Ngày 16/01/2019, ông Vũ Mạnh T4 (con trai ông Vũ Tiến D), ký hợp đồng thuê đất với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H2 (con gái ông Nguyễn Quang T2), diện tích là 750,0m^2 đất đã được cấp GCNQSD đất và 180,0m^2 đất văn bản xã giao. Tổng diện tích là 930,0m^2. Thời gian thuê đất từ 16/01/2019 đến 16/01/2022. Đến tháng 9/2019, ông Nguyễn Quang T2 chia tách diện tích 750,0m^2 đất thành 03 thửa, được UBND quận Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 27/9/2019; cụ thể: Anh Trần Văn H3 và chị Hoàng Hải P là chủ sử dụng diện tích 195,4m^2, thửa số 76, tờ bản đồ số 89, dự án đường phía Tây thu hồi của anh H3 và chị P là 128,6m^2; Bà Nguyễn Thị H2 là chủ sử dụng diện tích diện tích 420,0m^2, thửa số 35, tờ bản đồ số 89, dự án đường phía Tây thu hồi của bà H2 là 84,3 m^2; Anh Hoàng Đình T và chị Lê Thị Trúc L1 là chủ sử dụng diện tích 134,6m^2, thửa số 75, tờ bản đồ số 89, dự án đường thu hồi của anh T và chị L1 là 134,6m^2. Ngày 29/9/2021, Hội đồng đền bù GPMB, tiến hành kiểm kê diện tích đất thu hồi của anh Trần Văn H3, bà Nguyễn Thị H2, anh Hoàng Đình T các chủ sử dụng đất xác nhận biên bản kiểm kê. Toàn bộ tài sản là đất và công trình trên đất các hộ được đền bù, cụ thể: Ngày 07/9/2023, UBND quận ban hành Quyết định số 1282/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án (đợt 17) bổ sung phương án (đợt 14) bồi thường, hỗ trợ, GPMB. Theo phương án (đợt số 17) các hộ được bồi thường về đất và vật kiến trúc như sau: Anh Trần Văn H3 số tiền bồi thường VKT là 635.258.163 đồng và số tiền bồi thường về đất 900.200.000 đồng/128,6m^2; bà Nguyễn Thị H2, số tiền bồi thường VKT là 242.990.265 đồng và bồi thường về đất 590.100.000 đồng/84,3m^2; anh Hoàng Đình T, số tiền bồi thường VKT là 635.258.163 đồng và số tiền bồi thường đất 697.950.000 đồng/126,9m^2. Tại Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 08/9/2023 hồi 15 giờ 15 phút, thực hiện Dự án đầu

tư xây dựng tuyến đường từ đường bộ ven biển (K+00) đến ngã ba V (đường L), đoạn qua địa bàn phường M, quận Đ giữa đại diện bên bàn giao mặt bằng bà Nguyễn Thị H2 và đại diện bên nhận bàn giao mặt bằng (Giám đốc trung tâm phát triển quỹ đất, UBND thể hiện nội dung: Bà H2 là chủ sử dụng đất bị thu hồi, theo Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND quận Đ, bà Nguyễn Thị H2 có trách nhiệm di chuyển tài sản, cây cối hoa màu trên thửa đất số 35, tờ bản đồ số 89 (Theo bản đồ năm 2013) tại tổ dân phố Đ, phường M với diện tích là 84,3m^2 để bàn giao lại mặt bằng, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường bộ ven biển (K+00) đến ngã ba V (đường L), đoạn qua địa bàn phường M, quận Đ.

[3.3] Đối với yêu cầu bồi thường Trạm biến áp trị giá khoảng 706.977.304 đồng: Tại thời điểm thu hồi, Trạm biến áp nằm trên vị trí đất mà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H2 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 89, có địa chỉ tại Tổ dân phố Đ, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng có diện tích 420m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; theo lời khai của các đương sự và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện, Trạm biến áp của Công ty Q T1 được sử dụng vào việc cung cấp cho nhà xưởng, xây dựng trên phần đất của Công ty Q Tâm thuê của UBND phường V (đã được thanh lý) + phần đất thuê của ông T2 (sau này ông T2 chia tách cho bà H2, anh H3 và anh T); đối với các công trình nhà xưởng của Công ty Q đã bị xử phạt vi phạm hành chính tại Biên bản vi phạm hành chính, ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng số 15 ngày 16/7/2013, Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 17/7/2013 của UBND phường M, về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị, các Biên bản ngày 01/08/2013 về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực điện lực, Biên bản ngày 13/11/2013 về hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực điện lực. Như vậy, Trạm biến áp mà Công ty Q yêu cầu bồi thường, nằm trên diện tích đất ở, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị H2 là vi phạm khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: "1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất". Ngoài ra, Trạm biến áp được Công ty Q T1 sử dụng để cung cấp điện cho dây truyền sản xuất, nằm trong diện tích nhà xưởng của Công ty Q đã bị xử lý hành chính, đình chỉ thi công công trình xây dựng và yêu cầu tháo dỡ từ năm 2013, nên UBND quận Đ không bồi thường đối với Trạm biến áp là có căn cứ.

[3.4] Đối với yêu cầu bồi thường chi phí xây dựng bể nước thải 562.500.000 đồng: Bể nước thải tại thời điểm thu hồi đất được xác định nằm trên phần diện tích đất nhà đất Hoàng Đình T, chị Lê Thị Trúc L1, cụ thể: Tại Biên bản kiểm kê số 09/BBKK, Phụ lục số 1 đã được kiểm kê, xác định bồi thường gồm: Nhà 01 tầng, mái tôn mạ màu, cửa đi bịt tôn, cửa sổ bịt tôn, sàn gỗ công ghiệp, trần nhựa khung xưởng, Bể phốt tường 220 và theo Bảng chi tiết bồi thường đối với nhà anh Hoàng Đình T, tổng số tiền là 697.950.000 đồng. Yêu cầu bồi thường chi phí xây dựng bể nước thải đã được xem xét bồi thường, nên UBND quận Đ không bồi thường là có căn cứ.

[3.5] Đối với yêu cầu bồi thường các chi phí di dời máy móc, thiết bị dây truyền sản xuất và các thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất kinh doanh, quá trình

giải quyết vụ án, Công ty Q không xuất trình được tài liệu. Tòa án cấp sơ thẩm bác các yêu cầu này là có căn cứ.

[3.6] Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy: Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ diện tích nhà đất đối với gia đình bà Nguyễn Thị H2, anh Trần Văn H3 và anh Hoàng Đình T là đúng quy định pháp luật; các tài sản, vật kiến trúc trên đất của các bà H2, anh H3, anh T đã được bồi thường và các đương sự không có ý kiến gì. Đối với các yêu cầu của người khởi kiện về việc: Buộc UBND quận Đ xác định Công ty Q T1 là đối tượng phải được bồi thường khi thu hồi đất; khởi kiện về hành vi thu hồi đất nhưng không thực hiện việc bồi thường là trái quy định pháp luật; hành vi không công khai biên bản kiểm kê tài sản, không công khai giao cho người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi các quyết định thu hồi đất, Phương án bồi thường, Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường là trái quy định pháp luật; yêu cầu bồi thường số tiền 562.500.000 đồng xây dựng bể nước thải; bồi thường trạm biến áp được xây dựng hết khoảng 706.977.000 đồng; Bồi thường về thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh và chi phí di chuyển máy móc, dây truyền sản xuất là không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các căn cứ kháng cáo và trình bày của Công ty Q, quan điểm của Luật sư đề nghị sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở. Do vậy, cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội là có cơ sở, được chấp nhận.

[6] Công ty Q phải nộp án phí phúc thẩm theo pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của Công ty Cổ phần Q.

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2025/HC-ST ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí: Công ty Cổ phần Q T1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được đối trừ với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001243 ngày 23/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**** Nơi nhận:***
- VCT & KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Các Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đặng Đình Lực