

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **504** /2025/HC-ST.

Ngày: 30/9/2025

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Bình

Ông Vũ Văn Thịnh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thúy Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, tiến hành xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm đã thụ lý số 549/2024/TLST-HC ngày 23/12/2024, về khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 329/2025/QĐXX-HC ngày 12/9/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2025/QĐST-HC ngày 22/9/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Ông Trần Văn T, sinh năm 1967; ĐT: 0976788995

Trú tại: Thôn H, xã Đ, Nghệ An (có mặt).

Người bị kiện:

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

Đại chỉ: Phố Văn H, TDP S, phường Đ, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn C** – Phó Chủ tịch (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1976; ĐT: 0976788995

Trú tại: Thôn H, xã Đ, Nghệ An (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

1/ Lý do khởi kiện đối với Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND quận B về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V tại phường C (gọi tắt là Quyết định số 2559/QĐ-UBND), cụ thể:

Một là, Quyết định số 2559/QĐ-UBND xác định 96,2m² đất thu hồi của tôi có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp do UBND xã C quản lý; Trong đó: 4,7m² đất lối đi do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung đã được UBND quận B thu hồi tại Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 29/08/2023; 91,5m² đất có nguồn gốc là đất thủy lợi, Xí nghiệp T2 là đơn vị khai thác và bảo vệ công trình, là không đúng, bởi:

Diện tích 96,2 m² đất của gia đình tôi có nguồn gốc do gia đình tôi khai hoang, san lấp, cải tạo vào năm 1992 từ khu đất thung vũng, hoang hóa sau khi Trường đại học M2 địa chất khai thác làm gạch ở phía bờ tây S (nay là Tổ dân phố số A, phường Đ, Hà Nội). Gia đình tôi đã đổ ra không biết bao nhiêu mồ hôi, công sức và tiền bạc mới cải tạo được khu đất thung vũng, hoang hóa thành nơi làm nhà để ở. Đến năm 2005, tôi đã kê khai, nộp thuế nhà đất theo quy định. Chi cục Thuế huyện T đã truy thu thuế nhà đất từ quý 4 năm 1992.

Hàng năm, gia đình tôi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất cho nhà nước, từ năm 2013 là thuế đất ở tại đô thị.

Tại thời điểm quý 4 năm 1992, khi gia đình tôi đến san lấp, cải tạo đất thung vũng, hoang hóa để làm nhà ở thì:

(i) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa cấm mốc chỉ giới phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi S1;

(ii) Không có bất kỳ văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất nằm dọc bờ tây Sông N đoạn qua xã C (nay là phường C) cho Xí nghiệp T2 quản lý, khai thác;

(iii) UBND xã C chưa quản lý đối với diện tích đất thung vũng, hoang hóa do Trường Đại học M2 địa chất đào đất làm gạch trước đó bỏ lại, chưa đo vẽ lập bản đồ địa chính khu đất để quản lý (bản đồ địa chính được đo vẽ năm 1994 sau khi gia đình tôi sử dụng đất để ở).

Ngoài ra, Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND quận B không xác định tôi là một trong những người sử dụng đất trong số 252,4m² đất ngõ đi chung bị thu hồi. Do đó, Quyết định số 2559/QĐ-UBND xác định 4,7m² đất (trong 96,2m² đất) thu hồi của tôi là đất lối đi chung, là không đúng.

Hai là, Quyết định số 2559/QĐ-UBND chưa xác định diện tích đất thu hồi là loại đất cụ thể nào, mặc dù thực tế đất gia đình tôi đang sử dụng là đất ở tại đô thị, trước năm 2013 là đất ở nông thôn.

Quyết định số 2559/QĐ-UBND xác định đất bị thu hồi có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp nhưng không xác định rõ đất thu hồi thuộc loại đất cụ thể nào theo quy

định tại Điều 10 Luật đất đai năm 2013 thì không có căn cứ để áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất.

Gia đình tôi đã sử dụng đất liên tục, ổn định vào mục đích để ở từ quý 4 năm 1992 đến nay, đất không tranh chấp, đã kê khai nộp thuế nhà đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng không xác định gia đình tôi có hành vi lấn, chiếm đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật (không có biên bản, quyết định xử phạt về hành vi lấn, chiếm đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật).

Vì vậy, căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3; Khoản 1, D a Khoản 2, Khoản 3 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có đủ cơ sở xác định đất của gia đình tôi bị thu hồi là đất ở tại đô thị.

Ba là, Quyết định số 2559/QĐ-UBND xác định người sử dụng đất tự sử dụng và tự chuyển sang mục đích xây dựng nhà ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 01/07/2004 đến trước ngày 01/07/2014, là không có căn cứ, bởi:

Tại Biên lai thu thuế nhà đất số 0047061 ngày 21/09/2005 có nội dung thể hiện: Chi cục Thuế huyện T đã truy thu thuế nhà đất của gia đình tôi từ Q 4 năm 1992. Như vậy, Nhà nước đã thừa nhận gia đình tôi sử dụng đất để ở từ Q 4 năm 1992 thì mới truy thu thuế nhà đất. Gia đình tôi đã sử dụng đất vào mục đích để ở liên tục từ Quý 4 năm 1992 đến khi có quyết định thu hồi đất. Theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì Biên lai thu thuế nhà đất chính là căn cứ xác định thời điểm người sử dụng đất bắt đầu sử dụng đất liên tục, ổn định vào mục đích để ở.

2/ Lý do khởi kiện đối với Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND quận B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V thuộc địa bàn phường C (gọi tắt là Quyết định số 2600/QĐ-UBND), cụ thể:

Quyết định số 2600/QĐ-UBND xác định đối với diện tích 96,2m² đất thu hồi của gia đình tôi như sau: 91,5m² đất không đủ điều kiện bồi thường về đất; 4,7 m² đất thuộc ngõ đi chung có phương án riêng. Quyết định số 2600/QĐ-UBND xác định như trên là không đúng quy định của pháp luật, bởi:

Mặc dù đất của gia đình tôi không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, tuy nhiên, nếu không có dự án đường T đoạn từ đường Phạm Văn Đ1 đến đường V thì có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014, cụ thể là trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép). Như vậy, đối chiếu với quy định tại Điều 75, Điều 79 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1

Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích đất bị thu hồi của gia đình tôi có đủ điều kiện bồi thường về đất.

Ngoài ra, Quyết định số: 2533/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND quận B không xác định tôi là một trong những người sử dụng đất của diện tích 252,4m² đất ngõ đi chung bị thu hồi. Do đó, Quyết định số 2600/QĐ-UBND xác định tôi có 4,7m² đất (trong tổng số 96,2m² đất) bị thu hồi thuộc ngõ đi chung là không chính xác.

3/ Lý do khởi kiện đối với Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 05/07/2024 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết khiếu nại (gọi tắt là Quyết định số 3008/QĐ-UBND):

Quyết định số 3008/QĐ-UBND có nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 2559/QĐ-UBND và Quyết định số 2600/QĐ-UBND là không khách quan, không có căn cứ, trái quy định của pháp luật, cụ thể:

Chủ tịch UBND quận B đã bỏ qua căn cứ sử dụng đất ổn định là các Biên lai thu thuế nhà đất, nhưng lại sử dụng Giấy xác nhận ngày 23/03/2022 của UBND phường C và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 14/06/2021 để xác định căn cứ, thời điểm sử dụng đất liên tục vào mục đích nhất định, là trái quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại mục 2 của Đơn khởi kiện này, tôi đã trình bày rõ căn cứ chứng minh đất thu hồi của gia đình tôi đủ điều kiện được bồi thường về đất. Do đó, Quyết định số 3008/QĐ-UBND là không có căn cứ, là trái quy định của pháp luật.

Những yêu cầu, đề nghị Tòa án giải quyết:

1/ Tuyên hủy Quyết định số 2559/QĐ-UBND, Quyết định số 2600/QĐ-UBND và Quyết định số 3008/QĐ-UBND.

2/ Yêu cầu UBND quận B ban hành lại các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo cho gia đình tôi được hưởng chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Quan điểm người bị kiện là Chủ tịch và UBND phường Đ:

Giữ nguyên các quyết định hành chính và các văn bản hành chính đã ban hành đối với ông Trần Văn T khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án dự án Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V tại phường C.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Ông và bà M đề nghị tòa án xét xử, không hòa giải đối thoại vì đã làm việc với UBND quận B nhiều lần cũng như đã hòa giải tại trung tâm hòa giải của tòa án nhưng không có kết quả. Đề nghị cho gia đình ông được bồi thường về đất và tái định cư.

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

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

văn bản tổ tụng cho đương sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tổ tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử như sau:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.
2. Về án phí: Ông Trần Văn T phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Về tố tụng

[1.1] Về thẩm quyền: Quyết định số 2559/QĐ-UBND, Quyết định số 2600/QĐ-UBND và Quyết định số 3008/QĐ-UBND là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 28/8/2024 ông T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội được xác định trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt.

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

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Quyết định số 2559/QĐ-UBND:

UBND quận B đã căn cứ vào Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2015; Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố H về một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận B và các văn bản liên quan, để thu hồi 96,2m² đất có nguồn gốc là đất phi nông nghiệp do UBND xã C (nay là UBND phường Đ) quản lý. Trong đó:

- 4,7m² đất lối đi do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung đã được UBND quận B thu hồi tại Quyết định số 2533/QĐ-UBND ngày 29/8/2023.

- 91,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 38, bản đồ đo vẽ năm 1994 tại xã C (nay là phường C) có nguồn gốc là đất thủy lợi Xí nghiệp T2 (nay là Công ty TNHH S1) là đơn vị khai thác và bảo vệ, công trình, do ông Trần Văn T có HKTT tại D, D, Nghệ An sử dụng. Người sử dụng đất đã tự sử dụng và tự chuyển sang

mục đích xây dựng nhà ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, để thực hiện Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Như vậy, UBND quận B thực hiện việc thu hồi đất trên theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và tiết b điểm 1 khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ là đúng pháp luật.

Vì vậy, bác yêu cầu hủy Quyết định số 2559/QĐ-UBND của ông T.

[2.2] Xét Quyết định số 2600/QĐ-UBND:

UBND phường C và UBND quận B xác nhận về việc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất như sau:

1. Trường hợp thu hồi đất đang sử dụng vào mục đích để ở: Tổng diện tích đất gia đình đang sử dụng: 91,5m².

Theo Biên bản số 46/BB-TCT ngày 28/8/2020 của Tổ công tác dự án thể hiện tổng diện tích gia đình đang sử dụng là 96,2m². Trong đó, có 4,7m² ngõ đi chung đã thống nhất cắt ra và điều tra riêng diện tích ngõ đi chung này tại Biên bản làm việc ngày 10/4/2021 của UBND phường C 2 với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi. Ngày 04/5/2021, Tổ công tác thực hiện dự án đã lập Biên bản điều tra số 115/BB-TCT đối với diện tích ngõ đi chung này. Như vậy, diện tích thực tế gia đình sử dụng riêng là 91,5m².

Theo bản vẽ chồng lớp vị trí, hình thể thửa đất giữa bản vẽ hiện trạng với bản đồ số hoá Bản đồ đo vẽ năm 1994 do Công ty Cổ phần Đ2 lập ngày 28/10/2020 cho thấy toàn bộ 91,5m² đất người sử dụng đất đang sử dụng thuộc thửa đất gốc số 8 tờ bản đồ số 38, Bản đồ đo vẽ năm 1994 tại xã C (nay là phường C). Trong đó:

- Sổ mục kê lập năm 1994 ghi người sử dụng đất: “Đại học Mỏ địa chất”, loại đất: “Cơ quan”, diện tích: 10187m².

- Sổ kiểm kê lập năm 2000 ghi người sử dụng đất: “Công ty L1”, loại đất: “Bờ sông”.

2. Nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất:

- 96,2m² đất thuộc thửa đất gốc số 8 tờ bản đồ số 38, Bản đồ đo vẽ năm 1994 tại xã C (nay là phường C) có nguồn gốc là đất thủy lợi (đất bờ đê sông N) do UBND xã C (nay là UBND phường C) quản lý và Xí nghiệp T2 (nay là Công ty TNHH Một thành viên S1) là đơn vị khai thác và bảo vệ công trình. Diện tích đất này nằm ở phía bờ Hữu Sông N, nằm trong lý trình từ K2+800 đến K3+150.

- Diễn biến, quá trình sử dụng đất:

+ Ngày 12/5/1981, Công ty S1 - H1 - S - B, trường Đại học X và trường M2 - Địa chất có Văn bản thỏa thuận thể hiện nội dung: “Sau khi xem xét đề nghị của hai trường về việc xin đất làm gạch, xuất phát từ lợi ích chung của Nhà nước và hai cơ quan, bên Công ty S1 đồng ý cho hai trường được khai thác đất thừa của công trường bê lắng hữu ngạn sông N cầu Noi mỗi phía là 300m theo chiều dài”.

+ Ngày 24/2/1992, Trường Đại học M2 - Địa chất có Văn bản số 01/TV-TB gửi

Xí nghiệp T2 và UBND huyện từ Liêm với nội dung: "Từ năm 1981 Trường chúng tôi được Xí nghiệp T2 và UBND huyện T cho phép sử dụng phần đất lưu không trên bờ sông N phía Bắc cầu Noi để sản xuất vật liệu xây dựng và tăng gia sản xuất..."

Để tạo điều kiện giúp đỡ T1 có thêm công ăn việc làm cho số cán bộ CNV dôi dư, tận thu cơ sở vật chất của trường đã đầu tư từ những năm tám mươi tới nay. Trường Đại học M2 Địa chất kính đề nghị Xí nghiệp và UBND Huyện cho T1 được tiếp tục mượn khu vực mặt bằng cũ (có bản đồ kèm theo) để tăng gia sản xuất tạo công việc cho số cán bộ công nhân viên dôi dư có công việc làm phân nào cải thiện đời sống của anh em."

Ngày 05/5/1992, Xí nghiệp T2 đã xác nhận vào Văn bản với nội dung: "Đồng ý tạm giao cho T1 ĐH Mỏ Địa chất quản lý và tăng gia sản xuất khu mặt bằng cũ. Nhưng y/c nhà trường phải thực hiện đúng quy chế của X1 và Huyện T đã thống nhất. Giao Trạm Liên M1 và đội KTCTrình g/q Thanh tạo Hợp đồng cụ thể".

+ Ngày 20/8/1993, Xí nghiệp T2 có Văn bản số 164/TB-SN gửi Trường Đại học M2 Địa chất thể hiện nội dung:

"Căn cứ vào hợp đồng giữa đại diện X1 và Đại diện Trường Đại học M2 địa chất v/v tạm thời quản lý và sử dụng đất lưu không hành lang đê sông N phía bờ Hữu đoạn từ K2+800 đến K3+150 dài 350m với diện tích 14.000m².

1) XNTN sông Nhuệ thu hồi khu đất lưu không sông N mà trường Đại học mỏ địa chất đang tạm thời quản lý và sử dụng để phục vụ cho nạo vét lòng sông Nhuệ đáp ứng cho yêu cầu sản xuất Đông Xuân 1993-1994.

2) Từ nay cho đến 30-10-1993 Trường Đại học M2 địa chất phải thu dọn mặt bằng khu đất, di chuyển nhà cửa, phá bỏ những vỏ lò gạch, tu bổ hoàn chỉnh thân đê theo y/c thiết kế và bàn giao lại khu đất cho XNTN sông Nhuệ trực tiếp quản lý và sử dụng.

3) Kể từ ngày 01/11/1993 trở đi khu đất lưu không nói trên không thuộc quyền quản lý của trường Đại học mỏ địa chất."

+ Ngày 14/3/1994, Công ty L1 - Bộ Tư lệnh công binh có Văn bản số 99/KH-CT gửi công ty S1 đề nghị mượn lâu dài gần 8000m² đất sát cầu Noi bên bờ Tây sông N thuộc xã C, huyện T, Hà Nội mà trước đây công ty S1 cho Trường đại học M2 mượn làm gạch nay trường đã trả lại cho công ty S1.

+ Ngày 4/10/1994, Trường đại học M2, đại diện XNTN sông Nhuệ, Công ty L1 có Biên bản thỏa thuận v/v giải phóng mặt bằng hành lang sông N đoạn từ K2+800 đến K3+150 (cầu nơi) phía bờ hữu thể hiện nội dung: "Kể từ ngày 4/10/1994 đơn vị thi công là Công ty L1 được phép tập kết xe máy và lán trại thi công trên mặt bằng từ nay đến ngày 20/10/1994 phía Nhà trường phải tạo điều kiện thuận lợi và bố trí mặt bằng hợp lý cho xe máy và lán trại thi công".

+ Ngày 12/10/1994, Xí nghiệp T2 có Công văn số 159/CV/SN về việc phúc đáp công văn số 72/TVTB ngày 06/10/1994 của Trường đại học M2 đề nghị nhà trường thực hiện các nội dung Biên bản thỏa thuận giữa 2 bên đã ký kết ngày 21/9/1994 và ngày 04/10/1994.

+ Trong năm 1994 (văn bản không ghi ngày, tháng), Xí nghiệp T2 và Công ty L1 có Biên bản thỏa thuận về việc cải tạo đập đê, đào bể lắng và tạm giao quyền quản lý sử dụng hành lang lưu không sông N từ K đến K phía bờ hữu thể hiện nội dung: “- Phần còn lại từ mép bể lắng trở vào hết phạm vi lưu không tạm giao quyền quản lý và sử dụng cho Công ty L1 để tăng gia sản xuất.”

+ Ngày 12/01/1995, Xí nghiệp T2 có Văn bản số 08/CV/SN về việc giải phóng mặt bằng bờ hữu đoạn trên cầu Noi gửi UBND huyện T, trường Đại học M2 địa chất, đội kiểm tra trật tự xây dựng và đô thị huyện đề nghị giải phóng mặt bằng khu hành lang bảo vệ sông N đoạn từ K2+500 đến K3+150 phía bờ hữu sông Nhuệ thể hiện nội dung: “ - Di chuyển khu nhà ông V theo như thỏa thuận giữa Nhà trường và XNTN sông N. Kể cả chiếc nhà mới xây trong khu vực này.

- Di chuyển nhà của chủ lò gạch của Nhà trường ...”

+ Ngày 19/4/1996, Công ty L1 có Văn bản số 178/CTL gửi Công ty S1 thể hiện nội dung: “Công ty L1 làm công văn đề nghị Công ty S1 cho Công ty được mượn khu đất từ Cầu N đến cửa nhà ông V (khu lò gạch của Trường Đại học M2 mượn cũ đã giao cho Công ty L1 thi công). Để làm bãi tập kết xe máy và tăng gia sản xuất của Xí nghiệp xe máy vận tải Công ty. Khi được mượn mặt bằng đó Công ty cam kết sẽ bảo vệ, quản lý toàn bộ khu vực được giao đúng pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi, khi Công ty có nhu cầu bơm hút vét cải tạo công trình Công ty L1 xin hoàn trả lại để thi công.”. Ngày 20/4/1996, Công ty S1 xác nhận vào Văn bản với nội dung: “Để chống lấn chiếm trở lại hành lang bảo vệ công trình thủy nông sông N, giao Tram QLCT Liên Mạc Hợp đồng bảo vệ khu vực hành lang và bể lắng bùn cát để phục vụ cho QLKTCT lâu dài theo pháp lệnh”.

+ Ngày 23/10/2020, Trường Đại học M2 - Địa chất có Văn bản số 586/MDC - CSVC về việc phúc đáp văn bản số 2046/UBND-DC ngày 19/10/2020 của UBND phường C 2 thể hiện nội dung:

“- Nhà trường không có các giấy tờ, tài liệu về việc Nhà trường được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao sử dụng đất tại vị trí trên (Trong hồ sơ chính thống của Nhà trường liên quan đến tài sản đất đai hiện tại là không có).

- Nhà trường không thấy có hồ sơ lưu trữ các giấy tờ, tài liệu về việc Nhà trường bàn giao lại khu đất cho địa phương từ những năm 1990.

- Thông tin sử dụng đất trước những năm 1990 (qua lời kể lại của một số cán bộ hưu trí đã lớn tuổi của Nhà trường): từ những năm đầu của thập niên 1980, Nhà trường có mượn đất đó từ Công ty S1 (đất lưu không để chứa bùn nạo vét Sông N) để làm khu đóng gạch để xây nhà tại đất khu B (nay thuộc Tổ dân phố Số D, phường C); sau đó đã trả lại khu đất từ trước những năm 1990 (không có giấy tờ mượn và giấy tờ trả).

- Nhà trường không thấy văn bản nào liên quan đến giao đất cho cán bộ, nhân viên hay đối tượng nào khác tại vị trí đất nêu trên.”

+ Ngày 03/2/2021, Tổng công ty X2 có Văn bản số 419/LCC- P.KTTB về việc trao đổi, xác minh làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của một số hộ gia đình

tại tổ dân phố số A, phường C, quận B, Hà Nội thể hiện nội dung:

“1. Tổng công ty chúng tôi khẳng định từ trước đến nay đơn vị không có vị trí đóng quân nào tại Tổ dân phố số A, phường C.

2. Công trình thi công cải tạo đê và đào bể lắng trên khu vực hành lang lưu không sông N đoạn Km 0+00 đến Km 3+150 do đơn vị trực thuộc triển khai từ rất lâu (năm 1994), các đơn vị đã nhiều lần sáp nhập, giải thể; cán bộ hầu hết đã nghỉ hưu, chuyển công tác nên trong hồ sơ lưu trữ của Tổng công ty hiện không có hồ sơ nhận bàn giao cũng như hồ sơ quản lý sử dụng nào liên quan đến vị trí khu đất nêu trên.

3. Do không quản lý khu đất trên nên Tổng công ty không giao nhà, đất cho cán bộ C1 sử dụng. Việc một số hộ cán bộ CNV của Lũng L đang sinh sống tại khu vực này do các hộ đó đã ở đó từ trước đến nay và không thuộc quyền quản lý của Tổng công ty X2.”

+ Theo hồ sơ lưu giữ tại phường, Biên bản làm việc ngày 25/01/2021 của UBND phường C 2 với công ty L1 và Văn bản số 419/LCC-P.KTTN ngày 03/02/2021 của Công ty L1 về việc trao đổi, xác minh làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của một số hộ gia đình tại tổ dân phố số A, phường C, quận B, Hà Nội, không xác minh được thời điểm nào Công ty L1 không tạm quản lý diện tích đất trên. Tuy nhiên, ngày 18/10/2004, Công ty L1 có Văn bản số 2040/CV về việc một số hộ dân lấn chiếm đất khu vực Cầu N gửi UBND huyện T, UBND xã C và công ty khai thác công trình thủy lợi sông Nhuê đề nghị giúp đỡ và có biện pháp hữu hiệu cùng đơn vị ngăn chặn kịp thời hành vi lấn chiếm của một số hộ dân. **Như vậy, đến ngày 18/10/2004, công ty L1 vẫn đang tạm quản lý diện tích đất trên.**

- Theo Phiếu lấy ý kiến ngày 14/6/2021 của UBND phường C 2 đối với người sử dụng đất, diện tích đất này ông Trần Văn T đã tự sử dụng và tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà để ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

*** Vị trí thửa đất:** Vị trí 2 đường từ Cỏ Nhuê đến Học viện C2.

3. Diện tích đất thu hồi GPMB tại dự án: 91,5m².

* Theo Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V thuộc địa bàn quận B đối với người đang sử dụng đất số 46/BB-TCT lập ngày 28/8/2020 của tổ công tác dự án; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển thương hiệu Toàn Cầu lập ngày 28/8/2020 và Biên bản làm việc ngày 10/4/2021 của UBND phường C 2 với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi; Diện tích đất gia đình sử dụng riêng thu hồi GPMB tại dự án là: 91,5m² có nguồn gốc là đất thủy lợi (đất bờ đê sông N) do UBND xã C (nay là UBND phường C) quản lý, người sử dụng đất đã tự sử dụng và tự chuyển mục đích sang xây dựng công trình nhà để ở và công trình phục vụ ở từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Diện tích đất đang sử dụng vào mục đích để ở còn lại: 0,0m².

4. VỀ NHÀ Ở, CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG, VẬT KIẾN TRÚC VÀ CÁC TÀI SẢN KHÁC TRÊN ĐẤT:

Theo biên bản Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V thuộc địa bàn quận B số 46/BB-TCT ngày 28/8/2020 của tổ công tác thực hiện dự án có ghi:

- Nhà 01 tầng, tường 110 bề trụ, tường bao quanh cao 3,2m, mái tôn và fibrôximăng, nền lát gạch ceramic, có khu phụ:

- + Diện tích nhà: 54,2m².

- + Diện tích sân bê tông: 37,2m².

- Ngõ đi chung bê tông, diện tích: 4,7m² (công trình này đã thống nhất bỏ ra không nằm trong diện tích sử dụng riêng của gia đình và đã được lập lại tại biên bản Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Xây dựng đường T đoạn từ đường P đến đường V thuộc địa bàn quận B số 115/BB-TCT ngày 04/5/2021 của tổ công tác thực hiện dự án).

- Diện tích mái vẩy fibrôximăng: 2,45m².

- Diện tích mái vẩy tôn: 20,4m².

- 01 bồn Inox 700 lít

- 01 giếng khoan sâu: 20m (chiều sâu gia đình tự khai)

* Thời điểm hoàn thành xây dựng các công trình: Năm 2005 (theo phiếu lấy ý kiến ngày 14/6/2021 của UBND phường C).

* Toàn bộ các công trình không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử lý vi phạm đất đai hoặc trật tự xây dựng.

Như vậy, UBND quận B ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND với tổng số tiền hỗ trợ, bồi thường là 26.588.621 đồng là có căn cứ. Vì vậy, bác yêu cầu hủy Quyết định số 2600/QĐ-UBND của ông T.

[2.3] Xét Quyết định số Quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của Chủ tịch UBND quận B về việc cưỡng chế thu hồi đất.

Do gia đình ông T đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ, cho nên, Chủ tịch UBND quận B ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất thực hiện dự án là đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền, hình thức cũng như nội dung theo quy định tại Điều 71 Luật Đất đai; Điều 17 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương.

[2.4] Xét Văn bản số Quyết định số 3008/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận B:

Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành thì đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, văn bản này của Chủ tịch UBND quận B đã trả lời khiếu nại của ông T là phù hợp với pháp luật.

Như đã phân tích ở trên: UBND quận B ban hành Quyết định số 2559/QĐ-UBND, Quyết định số 2600/QĐ-UBND là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND quận B ra Quyết định số 3008/QĐ-UBND là có cơ sở. Vì vậy, bác yêu cầu hủy Quyết định số 3008/QĐ-UBND.

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

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

[3] Về án phí: Ông T phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

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

- Luật Đất đai 2013;

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

- Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

- Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ;

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

Xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

2. Về án phí: Ông Trần Văn T phải chịu án phí là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng mà ông đã nộp theo biên lai số 00076779 ngày 10/12/2024 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

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

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

Nơi nhận:

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

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

TRẦN NGỌC HÒA