

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: 129/2025/HC-PT

Ngày 18 tháng 9 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 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 Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyên
Bà Trần Thị Quỳnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 310/2025/TLPT-HC ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2025/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3141/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Viết S, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: xóm C, thôn T, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội (nay là: xóm C, thôn T, phường T, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Đức Anh T; địa chỉ: Số D N, Phường N, Quận H, thành phố Hà Nội (nay là: Số D N, Phường H, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phạm Ngọc H, ông Nguyễn Thái H1, bà Trịnh Thị D; Luật sư thuộc Trung tâm T2; địa chỉ trụ sở: Số D Phố N, Phường H, thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S: Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T: Ông Nguyễn Trung T1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T: Bà Nguyễn Thị O, Viên chức Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường T, thành phố Hà Nội.

2.3. Ủy ban nhân dân thành phố H.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã T: Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Đinh Thị D1; địa chỉ: xóm C, thôn T, xã T, thị xã S, thành phố Hà Nội (nay là: xóm C, thôn T, phường T, thành phố Hà Nội).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Viết S (Là người khởi kiện).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Viết S, ông Lê Đức Anh T, ông Nguyễn Thái H1, bà Trịnh Thị D, bà Nguyễn Thị O, bà Đinh Thị D1 có mặt; những người tham gia tố tụng khác có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là ông Nguyễn Viết S trình bày:

Gia đình ông S có một diện tích đất tại xóm C, thôn T, xã T, thị xã S do tổ tiên để lại, gia đình đã sử dụng qua rất nhiều đời. Năm 1974, nhà nước Cuba giúp Việt Nam xây dựng con đường Thắng Lợi từ thị xã S đi Đ, gia đình đã hiến một phần đất để làm đường, phần còn lại gia đình vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Năm 2003, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho người dân, trong đó có gia đình ông S. Tuy nhiên khi cấp GCNQSDĐ, diện tích đất gia đình ông S được cấp GCN chỉ là 298m², địa phương đã cấp thiếu diện tích 66,2m² đất là phần giáp đường Thắng Lợi với lý do “diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang giao thông”. Việc Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã S khi cấp GCNQSDĐ lại không công nhận quyền sử dụng của gia đình ông S đối với phần đất 66,2m² này là trái quy định pháp luật vì gia đình đã

sử dụng đất này từ rất nhiều năm, trước khi có quy hoạch hành lang giao thông năm 2003. Đến năm 2012 khi có dự án thu hồi đất, ông S đã có ý kiến rằng gia đình bị thiếu đất trong GCNQSDĐ nhưng đại diện UBND, đại diện ban dự án nói là ông Vũ Hồng K (Phó Chủ tịch UBND thành phố thời gian đó) ký chấp thuận những thửa đất có diện tích nằm ngoài GCNQSDĐ nhưng đã sử dụng từ trước năm 1980 không có tranh chấp vẫn được nhận đền bù 100% giá trị quyền sử dụng đất nên ông S không còn ý kiến thắc mắc nữa.

Đến năm 2013, khi UBND thị xã lên phương án đền bù đất khi thu hồi đã thống kê phần đất 66,2m² trong phương án bồi thường là đất được đền bù 100%. Tuy nhiên tại thời điểm đó, chính quyền địa phương không thực hiện dự án, cũng không chi trả tiền bồi thường cho gia đình theo phương án đã phê duyệt.

Dự án bị treo đến năm 2020 mới lại tiếp tục thực hiện. Tuy nhiên khi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lại không tính tiền bồi thường đối với 66,2m² đất ngoài GCNQSDĐ; đồng thời, tại thời điểm năm 2020 khi lập phương án bồi thường, UBND thị xã S lại áp mức giá đất tại năm 2013 là không phù hợp.

Gia đình ông S đã khiếu nại về việc không bồi thường diện tích đất 66,2m² thì UBND thị xã S đưa ra lý do “diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ, không được đo đạc trong bản đồ 2003, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất”. Đây là lý do không chính đáng và mắc lỗi nguy hiểm nghiêm trọng vì khi đo đạc lần đầu năm 1985 gia đình đã có diện tích đất này; năm 2003 không đo đạc và ghi nhận vào GCNQSDĐ là do lỗi của chính quyền địa phương thời điểm đó còn đất của gia đình ông S đã sử dụng từ xa xưa. Đến nay UBND thị xã S lại dựa vào lỗi sai của mình năm 2003 để nguy biện cho lỗi sai của chính họ năm 2020.

Việc UBND thị xã S lập phương án bồi thường thiếu diện tích đất, mức giá áp dụng không thoả đáng so với giá thị trường đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông S. Vì vậy, ông S khởi kiện vụ án hành chính đề nghị Toà án xem xét, giải quyết:

- Hủy Quyết định số 391/QĐ-UBND của UBND thị xã S về việc thu hồi 193,2m² đất hiện nay ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 đang sử dụng.

- Hủy Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB. Đề nghị được bồi thường cho gia đình tổng số 192,2m² (bao gồm 127m² trong GCNQSDĐ đã được phê duyệt 100% giá trị và 66,2m² đất không nằm trong GCNQSDĐ không được phê duyệt phương bồi thường) với giá 100% giá trị đất, mức giá bồi thường được tính vào thời điểm thu hồi.

- Hủy Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của Chủ tịch UBND thị xã S và Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Viết S.

2. Ý kiến của người bị kiện:

2.1. Người đại diện của UBND và Chủ tịch UBND thị xã S trình bày:

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quy định của pháp luật đối với các Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S về việc thu hồi đất; Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S về việc phê duyệt phương án bồi thường đã được UBND thị xã S ban hành theo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S là Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với 16 hộ gia đình thuộc xã T để thực hiện dự án. Hộ ông S là một trong số 16 hộ được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019. Nay, ông S đề nghị Tòa án tuyên hủy toàn bộ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 là không đúng quy định.

Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật sớm đưa vụ án ra xét xử để tránh tình trạng công dân khiếu kiện kéo dài.

2.2. *Chủ tịch UBND thành phố H:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Đại diện hợp pháp của UBND xã T cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà Đinh Thị D1 thống nhất với ý kiến của ông S.

4. *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2025/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:* Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết S về việc đề nghị hủy Quyết định thu hồi đất số 391/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S và bác các yêu cầu khởi kiện khác của ông Nguyễn Viết S.

5. *Kháng cáo:* Ngày 26/3/2025, người khởi kiện là ông Nguyễn Viết S có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

6.1. Ông Nguyễn Viết S giữ nguyên đơn khởi kiện và có ý kiến thay đổi nội dung kháng cáo do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông trình bày.

6.2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Viết S là Luật sư Nguyễn Thái H1 phát biểu ý kiến:

Khi chưa nhận được bản án, ông S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, ông S xác định chỉ kháng cáo về nội dung liên quan đến Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, cụ thể là yêu cầu được bồi thường 100% giá trị diện tích 66,2m² đất thu hồi với lý do:

Nguồn gốc diện tích đất này nằm trong 490m² đất thổ cư bố mẹ ông S đã sử dụng trước năm 1980 tặng cho ông S, tại Bản đồ 299 và sổ mục kê năm 1985 đều thể hiện nội dung này. Năm 2003, UBND thị trấn và cán bộ địa chính đã đo đạc, cấp GCNQSDĐ diện tích 298m², tuy nhiên ông S đi làm xa, không ký vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Việc đo đạc thiếu một số cạnh của thửa đất, ông S đã đề nghị giám định chữ ký tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ nhưng không được giám định.

Tại Giấy xác nhận của UBND xã T lập ngày 10/12/2018 thể hiện diện tích gia đình ông S sử dụng là 364,2m². Quyết định thu hồi năm 2019 chia ra làm 2 loại đất, diện tích 66,2m² được giao cho UBND xã T xác định nguồn gốc sử dụng đất. Tuy nhiên, năm 1990 mới có khái niệm đất hàng lang giao thông, gia đình ông S sử dụng đất từ trước năm 1977 nên 66,2m² đất thu hồi không bị điều chỉnh bồi thường bởi GCNQSDĐ mà được điều chỉnh bởi Quyết định số 4955 của UBND thành phố H. Việc xác định gia đình ông S lấn chiếm 66,2m² là không có căn cứ do không có biên bản xử phạt vi phạm hành chính, không có quyết định xử phạt. Dự án có Tờ trình số 450 và được đồng ý bồi thường 100% giá trị đất nằm ngoài bì đồ của người dân.

Về nguyên tắc, việc thu hồi và bồi thường trong một dự án phải thống nhất giữa các hộ dân nhưng trong dự án này lại không được áp dụng đồng đều. Phía người bị kiện cho rằng hộ ông D2, bà H2 đã bị thu hồi lại tiền nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Tòa án sơ thẩm cho rằng người khởi kiện đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích 298m², các hộ lân cận có sự lấn chiếm đất dẫn đến thiếu hụt diện tích nhưng không có tài liệu nào chứng minh 3 hộ liền kề lấn chiếm đất của gia đình ông S và lấn chiếm diện tích là bao nhiêu.

Do Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

6.3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND phường T là bà Nguyễn Thị O phát biểu ý kiến: Gia đình ông S đã được cấp GCNQSDĐ nhưng phần diện tích 66,2m² đất có khiếu kiện nằm ngoài GCNQSDĐ và không được đo vẽ trên bản đồ 203 nên không đủ cơ sở để bồi thường, hỗ trợ. Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các hộ đều công bằng, UBND thị xã S đã xem xét lại trường hợp của ông D2, ông D2 đã nộp lại tiền thu nộp ngân sách Nhà nước. Trường hợp của ông S chỉ được cấp GCNQSDĐ cho diện tích 298m². Theo Biên bản làm việc của UBND thị xã S, UBND xã T đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là chưa chính xác. Về quan điểm liên ngành tại Tờ trình số 450 xác định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, phần đất thuộc hàng lang giao thông không được cấp GCNQSDĐ hoặc không thể hiện thì không được bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

6.4. Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối 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 phúc thẩm, phía người khởi kiện có kháng cáo đều có mặt; phía người bị kiện đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt một số đương sự là đúng quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Trên cơ sở nội dung vụ án; xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết S về việc đề nghị hủy Quyết định thu hồi đất số 391/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S và bác các yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Nguyễn Viết S là có căn cứ, khách quan, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Viết S kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng những lý do ông S trình bày trong đơn kháng cáo cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của người kháng cáo phát biểu tại phiên tòa là không đủ để chứng minh nội dung kháng cáo là có căn cứ pháp luật; ngoài ra, người kháng cáo không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới. Vì vậy, 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 Nguyễn Viết S 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, của người đại diện hợp pháp và của 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:

Ông Nguyễn Viết S khởi kiện vụ án yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính với lý do: Gia đình ông S đã sử dụng diện tích đất có khiếu kiện qua rất nhiều đời. Năm 1974, gia đình đã hiến một phần đất để làm đường, phần còn lại gia đình vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Năm 2003, gia đình ông S được cấp GCNQSDĐ với diện tích 298m² đất, còn lại 66,2m² giáp đường Thắng Lợi địa phương chưa cấp với lý do nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang giao thông. Ông S cho rằng, việc UBND thị xã S khi cấp GCNQSDĐ không công nhận quyền sử dụng cho gia đình ông đối với phần diện tích 66,2m² đất này là trái quy định pháp luật vì gia đình đã sử dụng đất này từ rất nhiều năm, trước khi có quy hoạch hành lang giao thông. Do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thì gia đình ông phải được bồi thường 100% giá trị quyền sử dụng đất với mức giá tại thời điểm năm 2013. Việc UBND thị xã S khi thu hồi đất đưa ra lý do “diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ, không được đo đạc trong bản đồ 2003, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất” để không phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình ông đối với diện tích đất trên là không đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về hồ sơ, các giấy tờ có liên quan đến diện tích đất ông Nguyễn Viết S có

khieu kiện, xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại tờ bản đồ bản đồ 299 (tờ số 07) đo vẽ năm 1985 thể hiện thửa đất số 1373, diện tích 490m², loại đất “T”, chủ sử dụng ghi là “S”.

Tại tờ bản đồ đo đạc năm 2003 xã T (tờ số 33, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm tra, xác nhận) thể hiện thửa đất số 109, diện tích 298m² (trong đó có 127m² nằm trong chỉ giới hành lang giao thông 17,5m); tại sổ mục kê kèm theo bản đồ ghi chủ sử dụng là Nguyễn Viết S, diện tích 298m², loại đất ở (trong đó có 171m² ngoài hành lang giao thông, 127m² trong hành lang giao thông).

Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 10/10/2003, ông S và các hộ gia đình giáp ranh, cán bộ đo đạc, trưởng thôn, cán bộ địa chính và UBND xã cùng ký nhận mốc giới, kích thước thửa đất tại thực địa.

Ngày 29/11/2004, UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số S 028589, số vào sổ 00880/QSDĐ/TM chứng nhận ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 được quyền sử dụng 298m² đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33 tại thôn T, xã T, thị xã S; trong đó có: 171m² “Đất ở”, thời hạn sử dụng lâu dài và 127m² “Đất thuộc CGGT”, thời hạn sử dụng tạm thời. Tại trang 3 của GCNQSDĐ có “Trích lục bản đồ” thể hiện cụ thể vị trí, kích thước, diện tích thửa đất và hành lang giao thông Tỉnh lộ 87.

Tại tờ Bản đồ số 05 đo vẽ năm 2011 (chỉnh sửa năm 2018) phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 08/6/2018 (có chữ ký của ông Nguyễn Viết S ngày 18/6/2018, xác nhận của UBND xã T ngày 06/12/2018) thể hiện gia đình ông Nguyễn Viết S sử dụng thửa đất số 23 có tổng diện tích 364,2m², trong đó có 193,2m² đất nằm trong phạm vi thu hồi.

Tại Giấy xác nhận về việc sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Viết S lập ngày 10/12/2018, UBND xã T xác nhận:

“- Tổng diện tích đang sử dụng: 364,2m²...

- Diện tích bị thu hồi: 193,2m²; trong đó:

+ Diện tích đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở: 127m²;

+ Diện tích đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: 66,2m².

- Nguồn gốc sử dụng đối với diện tích đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất ở: Toàn bộ diện tích 364,2m² ông S đang sử dụng là đất nhận chuyển nhượng, có nguồn gốc là đất sử dụng ổn định trước năm 1980 (khi thực hiện sang tên đã được UBND xã xác nhận là đất cấp, có nguồn gốc là chuyển nhượng từ năm 1985 gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay)...

- Diện tích đất đang sử dụng vào mục đích để ở còn lại: 177.0m²”.

[2] Xét các căn cứ ông Nguyễn Viết S cho rằng gia đình ông phải được bồi thường đối với 66,2m² đất ngoài GCNQSDĐ được cấp năm 2004 thì thấy:

[2.1] Về diễn biến việc thu hồi đất và khiếu nại của ông Nguyễn Viết S:

Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến phố T (Tỉnh lộ 414, đoạn qua nội thị, dài 3km) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, năm 2011 UBND thị xã S đã triển khai các thủ tục thu hồi đất giải phóng mặt bằng nhưng sau đó Dự án trên bị tạm dừng cho đến năm 2018 mới tiếp tục được triển khai.

Ngày 25/7/2018, Tổ công tác của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án cùng đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Viết S đã lập Biên bản điều tra, khảo sát, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đã xác định: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 5 (Bản đồ phục vụ công tác GPMB Dự án) gia đình ông S thực tế đang sử dụng có tổng diện tích là 364,2m²; diện tích bị thu hồi là 193,2m² và diện tích đất còn lại là 177m².

Sau khi thực hiện các thủ tục thu hồi đất, căn cứ vào Biên bản kiểm đếm, Giấy xác nhận về việc sử dụng đất của UBND xã T lập ngày 10/12/2018, đối với hộ ông Nguyễn Viết S (đã được trích dẫn ở trên), ngày 22/4/2019 UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND về việc thu hồi 193,2m² đất của ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 đang sử dụng để thực hiện Dự án; đồng thời ban hành Quyết định số 399/QĐ-UBND cùng ngày 22/4/2019 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với 16 hộ gia đình, cá nhân thuộc xã T thực hiện Dự án. Tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB số 15 kèm theo (đối với hộ ông Nguyễn Viết S) thể hiện: Diện tích có trong GCNQSDĐ đủ điều kiện được bồi thường là 127m², đơn giá bồi thường là 9.500.000 đồng/m², tỷ lệ bồi thường 100%; diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ là 66,2m² (trong tổng số 193,2m² đất bị thu hồi).

Không đồng ý với phần bồi thường về đất tại mục 2 khoản 1 phần A trong Phương án trên, ngày 19/9/2022 ông Nguyễn Viết S có khiếu nại với nội dung yêu cầu: *“Bồi thường diện tích đất ở không có trong GCNQSDĐ, cụ thể: 66,2m² x 9.500.000 = 628.900.000 đồng ... Nguồn gốc đất: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33 với tổng diện tích 364,2m² là đất của ông cha nhiều đời để lại”*.

Sau khi nhận được Đơn khiếu nại trên, ngày 24/10/2022 Chủ tịch UBND thị xã S đã ban hành Thông báo số 508/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu, đồng thời ban hành Quyết định số 1117/QĐ-UBND giao cho Thanh tra thị xã S tiến hành xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Viết S.

Quá trình xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Viết S, Thanh tra thị xã S đã tiến hành làm việc, đối thoại với ông S; xem xét toàn bộ hồ sơ địa chính, xác minh nguồn gốc và diễn biến quá trình quản lý, sử dụng đất của hộ ông S. Từ đó, đã ban hành Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại số 09/BC-TTr ngày 23/02/2023 với nội dung kết luận:

“Diện tích 66,2m² trong tổng số 193,2m² đất ông Nguyễn Viết S bị thu hồi để thực hiện Dự án không được cấp GCNQSDĐ; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai; không được đo vẽ gắn liền với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33 (bản đồ địa chính xã T đo năm 2003); là đất hành lang giao thông do ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 tự ý sử dụng từ thời điểm sau năm

2003 đến thời điểm thu hồi đất để thực hiện Dự án. Việc UBND xã T ghi trong Giấy xác nhận về loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong chỉ giới thu hồi đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án ngày 10/12/2018: Toàn bộ diện tích 364,2m² ông S đang sử dụng là đất nhận chuyển nhượng, có nguồn gốc là đất sử dụng ổn định trước năm 1980 (khi thực hiện sang tên đã được UBND xã xác định là đất cấp, có nguồn gốc là chuyển nhượng từ năm 1985, gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay) là chưa chính xác. Thực tế là đất nhận tặng cho của bố là ông Nguyễn Viết S1 từ đất ông cha, sử dụng ổn định vào mục đích để ở trước năm 1985.

- Diện tích thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33 (bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2003) so với thửa đất số 1373, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 299/1985) gia đình ông Nguyễn Viết S sử dụng bị giảm 192m² có biến động về hình thể ở 3 phía: Đông, Tây, Bắc giáp đất các hộ dân đang sử dụng. Hiện các hộ dân đều được cấp GCNQSD đất và không có tranh chấp. Đến thời điểm hiện tại, gia đình ông Nguyễn Viết S và các hộ liên kề không có ý kiến về GCNQSD đất đã cấp.

- Sơ họa mốc giới thửa đất tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất hoàn toàn phù hợp với hình thể, số đo cạnh của thửa 109, tờ bản đồ số 33 (đo đạc 2003) xã T và phù hợp với diện tích trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 ký ngày 16/8/2004. Do đó, việc ông S có ý kiến chữ ký trong Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất phục vụ cấp GCNQSD đất không phải chữ ký của ông S cũng không làm thay đổi bản chất sự việc.

- Trang 3 GCNQSD đất đã cấp phân hình vẽ thửa đất ghi thiếu điểm cạnh nhưng diện tích nằm trong và ngoài hành lang giao thông và phân ghi chủ Điểm, Khoảng cách thể hiện trong Trích lục bản đồ vẫn phù hợp với Bản đồ 2003, phù hợp với nội dung trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 ký ngày 16/8/2004...

Căn cứ kết quả xác minh, đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013, khẳng định: Diện tích 66,2m² trong tổng số 193,2m² đất ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 bị thu hồi để thực hiện Dự án thuộc chỉ giới HLGTT do Nhà nước quản lý; không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai; không được đo đạc trên bản đồ địa chính 2003 xã T; không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất ở; có nguồn gốc là do ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 tự ý sử dụng từ thời điểm sau năm 2003 đến thời điểm bị thu hồi đất nên không đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất. Do đó, không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật”.

[2.2] Trên cơ sở đánh giá các tài liệu, chứng cứ và những tình tiết, sự kiện nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo thông tin cung cấp của UBND xã T đã thừa nhận thửa đất gia đình ông S sử dụng bị thu hồi một phần có nguồn gốc của cụ Nguyễn Viết S1 (bố đẻ ông S) tặng cho từ năm 1977 và gia đình ông S đã sử dụng ổn định vào mục đích để ở từ

trước năm 1985 là sự thật. Tuy nhiên các đương sự không cung cấp được bất kỳ một loại giấy tờ nào để chứng minh nguồn gốc đất và việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên mà chỉ được thể hiện tại tờ bản đồ bản đồ 299 lập năm 1985 ông S là chủ sử dụng thửa đất số 1373, loại đất “T”, diện tích 490m².

Mặc dù vậy, theo lời trình bày của ông S trong quá trình khiếu nại và kết quả xác minh giải quyết khiếu nại của ông S nêu trên cho thấy thửa đất của gia đình ông S đã có sự biến động về diện tích trong quá trình sử dụng nên tại thời điểm đo vẽ bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2003 để cấp GCNQSDĐ (tờ số 33, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm tra, xác nhận), thửa đất được thể hiện là thửa số 109 có diện tích 298m², trong đó đã thể hiện rõ có 171m² đất ở ngoài hành lang giao thông và 127m² nằm trong chỉ giới hành lang giao thông 17,5m. Đồng thời, ngày 29/11/2004 UBND thị xã S đã cấp GCNQSDĐ số S 028589 chứng nhận ông Nguyễn Viết S và bà Đinh Thị D1 được quyền sử dụng 298m² đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 33; trong đó có: 171m² “Đất ở”, thời hạn sử dụng lâu dài và 127m² “Đất thuộc CGGT”, thời hạn sử dụng tạm thời (tại trang 3 có “Trích lục bản đồ” thể hiện cụ thể vị trí, kích thước, diện tích thửa đất và hành lang giao thông Tỉnh lộ 87). Kể từ ngày được cấp GCNQSDĐ cho đến thời điểm thực hiện thủ tục thu hồi đất, gia đình ông S không có khiếu nại gì về GCNQSDĐ được cấp.

Đến thời điểm đo vẽ bản đồ hiện trạng và lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng thì theo kết quả xác minh đã xác định cơ quan đo vẽ bản đồ đã đo bao cả phần sân bê tông phía trước cửa nhà ông S về phía đường Tỉnh lộ 414 nên diện tích hiện trạng tăng so với diện tích trong GCNQSDĐ được cấp là 66,2m².

Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S cho rằng việc đo đạc năm 2003 thiếu một số cạnh của thửa đất: Xem xét Sơ họa mốc giới thửa đất tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất lập ngày 10/9/2003 (bút lục: 187) so với Trích lục bản đồ tại trang 3 GCNQSDĐ (bút lục: 54) thì thấy có sự thể hiện khác nhau về một số điểm, cạnh nhưng hình thể thửa đất, số đo các cạnh tại bảng ghi chú Điểm, Khoảng cách trong Trích lục bản đồ vẫn phù hợp với Bản đồ 2003 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết S, bà Đinh Thị D1 ký ngày 16/8/2004. Nội dung này cũng đã được Thanh tra thị xã S xem xét, đối chiếu kỹ lưỡng và đã được thể hiện tại Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại số 09/BC-TTr ngày 23/02/2023 được trích dẫn ở trên.

Như vậy, có đủ cơ sở kết luận: Quá trình đo vẽ lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2003 và thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2004, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ chứng nhận gia đình ông S được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 298m² đất, trong đó đã xác định rõ có 171m² “Đất ở” và 127m² “Đất thuộc CGGT”; diện tích 66,2m² đất ông S cho rằng đã được cha mẹ tặng cho năm 1977 nhưng không có giấy tờ gì về nguồn gốc, không được đo đạc trong bản đồ năm 2003 và cũng không được cấp GCNQSDĐ mà chỉ được gia đình ông S tự sử dụng. Do đó, tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 UBND thị xã S chỉ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông S đối với 171m² đất đã

được cấp GCNQSDĐ theo giá đất ở; còn 66,2m² đất nằm ngoài GCNQSDĐ được xác định không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 12 và Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên không được bồi thường, hỗ trợ là hoàn toàn chính xác, đúng pháp luật.

Ông S có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND thị xã S. Chủ tịch UBND thị xã S đã thực hiện việc thụ lý, giao Thanh tra thị xã S tiến hành xác minh khiếu nại và trên cơ sở Báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại số 09/BC-TTr ngày 23/02/2023 của Thanh tra thị xã S (đã được trích dẫn ở trên), ngày 28/02/2023 Chủ tịch UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 102/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Viết S (lần đầu) với nội dung: *“Bác các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Viết S đối với Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 15/16 kèm theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND thị xã S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với 16 hộ gia đình thuộc địa bàn xã T thực hiện Dự án với nội dung: Không đồng ý Mục A.I.2 Bồi thường diện tích 66,2m² đất ở không có trong Giấy CNQSD đất, không đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, công dân đề nghị bồi thường, hỗ trợ 100% đơn giá”*. Ông S tiếp tục khiếu nại và đã được Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Viết S (lần hai) với nội dung: *“Đồng ý và giữ nguyên Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 28/02/2023 của Chủ tịch UBND thị xã S về giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Viết S”*. Các Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên đều đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 và các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39, 40 của Luật Khiếu nại; nội dung giải quyết khiếu nại hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và những tình tiết khách quan của vụ việc.

[3] Ông Nguyễn Viết S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Mặc dù vậy, khi xét xử vụ án, Hội đồng xét xử chưa thể hiện trong bản án sơ thẩm việc đánh giá cụ thể, toàn diện các căn cứ, lý do khởi kiện của ông S và có sự nhầm lẫn khi đánh giá đối với Quyết định thu hồi đất số 391/QĐ-UBND của UBND thị xã S mà ông S đã rút yêu cầu tại phiên tòa dẫn đến nội dung nhận định của bản án thiếu cơ sở thuyết phục. Tuy nhiên, đã kết luận các quyết định hành chính do ông S khởi kiện được ban hành đúng pháp luật, từ đó quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông S đã rút, bác các yêu cầu khởi kiện khác của ông Nguyễn Viết S là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Ông Nguyễn Viết S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông S và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S chỉ đề nghị xem xét nội dung liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 66,2m² đất bị thu hồi tại Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND thị xã S là trong phạm vi kháng cáo. Tuy nhiên, những nội dung ông S trình bày trong đơn kháng cáo cũng như ý kiến của người đại diện hợp pháp, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S phát biểu tại phiên tòa là không phù hợp

với những tình tiết khách quan của vụ việc và không phù hợp với quy định của pháp luật, ngoài ra ông S không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Viết S.

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

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Viết S và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2025/HC-ST ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

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: Ông Nguyễn Viết S được miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18 tháng 9 năm 2025).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT về hành chính TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- THA dân sự thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Điền