

Bản án số: 24 /2026/HCPT

Ngày: 20/08/2026

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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Vân Anh

Các thẩm phán:

1. Bà Phương Thảo

2. Bà Nguyễn Thị Kiều Trang

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Anh - 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 Vũ Thị Anh Đào- Kiểm sát viên.

Ngày 20/08/2026 tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 23//2026/HCPT ngày 15/07/2026 về việc “ Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”

Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2026/HCST ngày 24/04/2026 của tòa án nhân dân khu vực 12- Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXPT- HC ngày - PT ngày 29/07/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2026/QDDPT-HC ngày 10/08/2026, giữa các đương sự:

Người khởi kiện có kháng cáo: Ông Nguyễn Đức Kh., sinh năm 1964

CCCD: 001064031230 do Bộ Công an cấp ngày 31/10/2024

Địa chỉ: Thôn Thượng Viên, xã Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện ủy quyền: Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1965; CCCD: 0011650325 do Bộ công an cấp ngày 31/10/2024.

Địa chỉ: Thôn Thượng Viên, xã Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng T, bà Trần Thị L- Luật sư thuộc Công ty TNHH Chí Công và Thiện Tâm đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ứng Hòa, Hà Nội:

Người đại diện ủy quyền: Ông Lê Thanh T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1965; CCCD: 0011650325 do Bộ công an cấp ngày 31/10/2024

- Anh Nguyễn Đức H 1, sinh năm 1989.

- Chị Nguyễn Thị Á H 2, sinh năm 1995.

HKTT: Thôn Thượng Viên, xã Ứng Hòa, thành phố Hà Nội.

(*Tại phiên tòa có mặt bà Ng, Luật sư T. Vắng mặt những người tham gia tố tụng khác*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phạm Thị Ngọc đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Gia đình ông Nguyễn Đức Kh là chủ sử dụng thửa đất số 105 diện tích 3304,3m² thuộc tờ bản đồ số 13 tại xứ đồng Giai Xa, thôn Thượng Viên, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội (nay là xã Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội), thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt đã được UBND huyện Ứng Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Kh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Đức Kh, bà Phạm Thị Ng cùng con trai là Nguyễn Văn H 1 (trong hộ ông Kh).

Trước đó thực hiện chủ trương chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo Quyết định số 361/2005/QĐ-UBND ngày 16/8/2005 của UBND huyện Ứng Hòa, năm 2005 gia đình ông Kh đã lập đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế cây trồng, vật nuôi, trong đó bao gồm phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang mô hình đa canh (lúa, cá, vịt, lợn, cây trồng) trình lên UBND xã Kim Đường và được sự chấp thuận 2001 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình đến UBND huyện Ứng Hòa để xem xét; thể hiện sự đồng thuận của chính quyền địa phương.

Từ năm 2006, gia đình ông Kh đã tiến hành cải tạo đất, đào ao, xây dựng chuồng trại và các công trình phụ trợ để phục vụ sản xuất. Quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp và chưa từng bị cơ quan nào lập biên bản hay xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất sai mục đích. Thực hiện dự án đường trục phía Nam trong đó có đi qua địa bàn xã Kim Đường nên đã thu hồi diện tích 3175,4m² đất năm trong tổng số diện tích đất của gia đình ông Kh, diện tích đất còn lại không bị thu hồi là 128,9m².

Trong diện tích 3175,4m² đất bị thu hồi thì gia đình ông Kh đã đầu tư vào đất gồm đào ao, đắp bờ, kè bờ bê tông để thả cá, trên bờ trồng các loại cây bưởi, chuối, mít, đu đủ, vải, ổi, xoan..., chuồng trại chăn nuôi, nhà trồng nom, nhà kho đựng thức ăn chăn nuôi, giếng khoan, bể nước, sân bê tông theo biên bản kiểm đếm ngày 17/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Ứng Hòa (cũ).

Tại quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND huyện Ứng Hòa (cũ) về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó có phương án chi tiết số 10/PACT đối với hộ ông Kh về thu hồi đất nêu trên, theo đó gia đình ông Khánh được bồi thường: Về đất bị thu hồi là 492.187.000 đồng; về cá thịt là 26.271.000 đồng; các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi bị thu hồi đất là 2.460.935.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản

xuất khi thu hồi đất là 28.800.000 đồng; thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng 3.000.000 đồng.

Tổng số tiền gia đình ông Kh được bồi thường, hỗ trợ là 3.011.193.000 đồng, gia đình ông Khánh đã nhận đủ số tiền này.

Tuy nhiên, Quyết định số 904/QĐ-UBND kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 10/PACT nêu trên không bồi thường các tài sản, cây trồng trên đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại cho gia đình ông Kh là ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông Kh, bởi lẽ: Gia đình ông Kh đã xây dựng các công trình, trồng cây trên đất từ năm 2006 để phục vụ mục đích nuôi trồng thủy sản, phát triển kinh tế mô hình VAC, việc xây dựng, trồng cây trên đất là nằm trong đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế nêu trên; mặt khác đất nuôi trồng thủy nên gia đình đã bỏ ra nhiều công sức, tiền của để đào ao, đắp bờ, san gạt mặt bằng, cải tạo thổ nhưỡng, gia cố bờ ao chống sạt lở; trong quá trình sử dụng đất này không có cơ quan nhà nước nào lập biên bản xử phạt hành chính. Vì vậy, theo quy định pháp luật thì gia đình ông Kh phải được bồi thường thêm các tài sản, cây trồng trên đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Từ các căn cứ trên, ông Kh khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND huyện Ứng Hòa (cũ) về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư số 10/PACT đối với thu hồi đất hộ ông Nguyễn Đức Kh.

Buộc Chủ tịch UBND xã Ứng Hòa ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường theo hướng bồi thường toàn bộ về đất và các tài sản trên đất (theo biên bản kiểm đếm ngày 17/11/2023) và bồi thường về chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội do ông Lê Thanh Tùng - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ứng Hòa làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Đức Kh mang số 105 diện tích 3304,3m² thuộc tờ bản đồ số 13 tại xứ đồng Giai Xa, thôn Phụng Viên, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội (nay là xã Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội) thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt đã được UBND huyện Ứng Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Kh. Trong đó khẩu được chia đất gồm vợ chồng ông Nguyễn Đức Kh, bà Phạm Thị Ng và con trai là anh Nguyễn Văn H 1.

Thực hiện dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây (cũ), đoạn đi qua địa bàn huyện Ứng Hòa (cũ) với tổng chiều dài khoảng L= 11,3Km qua địa bàn các xã thuộc huyện Ứng Hòa cũ gồm xã Trung Tú, Hòa Lâm, Trầm Lộng, Đại Hùng, Đại Cường, Kim Đường, Đông Lỗ (cũ). Trong đó diện tích đất nông nghiệp nhà ông Kh bị thu hồi để thực hiện dự án là 3175,4m² thuộc thửa đất số 105 nêu trên và diện tích đất còn lại không bị thu hồi là 128,9m² Trong diện tích 3175,4m² đất bị thu hồi của gia đình ông Khánh gồm có các tài sản, cây cối trên đất là: Đào đắp ao, đắp bờ, kè bờ bê tông để thả cá, trên bờ trồng các loại cây bưởi, chuối, mít, đu đủ, vải, ôi, xoan..., xây

dựng chuồng trại chăn nuôi, nhà trông nom, nhà kho đựng thức ăn chăn nuôi, giếng khoan, bể nước, sân bê tông theo biên bản kiểm đếm ngày 17/11/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Ứng Hòa (cũ).

Tại quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó có phương án chi tiết số 10/PACT đối với hộ ông Khánh, theo đó hộ ông Khánh được bồi thường các khoản: Về đất bị thu hồi là 492.187.000 đồng; về cá thịt là 26.271.000 đồng; các khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm khi bị thu hồi đất là 2.460.935.000 đồng; hỗ trợ đời sống ổn định và ổn định sản xuất khi thu hồi đất là 28.800.000 đồng; thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng 3.000.000 đồng. Tổng số tiền gia đình ông Kh được bồi thường, hỗ trợ là 3.011.193.000 đồng, gia đình ông Khánh đã nhận đủ số tiền này. UBND huyện Ứng Hòa đã ban hành Quyết định số 1937/QĐ-UBND 21/4/2025 về việc thu hồi 3.175,4m² đất nông nghiệp của hộ ông Khánh nêu trên và ban hành Quyết định 904/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo định của pháp luật.

Hộ ông Nguyễn Đức Kh đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Quá trình thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng đối thì gia đình ông Kh cung cấp cho tổ công tác bản phô tô đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế, tuy nhiên không xuất trình được bản chính có dấu đỏ; mặt khác bản phô tô đề án mà nhà ông Kh cung cấp có dấu hiệu chỉnh sửa tên chủ sử dụng dân từ người khác sang tên ông Kh, vị trí đất trong bản đề án phô tô cũng không đúng vị trí đất nhà ông Kh đang sử dụng; hơn nữa UBND xã Kim Đường (cũ) phối hợp với tổ công tác xác minh cho thấy tính đến thời điểm thu hồi đất, gia đình ông Kh không có đề án nào chuyển đổi đất sang đất đa canh (lúa, cá, vịt, trồng cây); UBND huyện Ứng Hòa (cũ) cũng không có tài liệu nào thể hiện gia đình ông Kh chuyển đổi đất sang đất đa canh. Vì vậy ông Kh cho rằng thửa đất nhà ông Kh bị thu hồi đã chuyển mục đích sử dụng sang đất đa canh là không có căn cứ. Do đó đất của hộ ông Kh là đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt (đất nông nghiệp) không được phép xây dựng công trình trên đất cũng như không được phép trồng các cây ăn quả lâu năm trên đất và đất nông nghiệp nhà ông Kh chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất để được xây dựng công trình trên đất và trồng cây lâu năm. Vì vậy gia đình ông Kh không được bồi thường về các tài sản, công trình xây dựng, cây trồng trên đất. Về chi phí đầu tư vào đất còn lại: Do nhà ông Kh đã được bồi thường về đất nên không được bồi thường chỉ phí đầu tư vào đất còn lại.

Vì vậy, Chủ tịch UBND xã Ứng Hòa khẳng định việc UBND huyện Ứng Hòa (cũ) ban hành Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kèm theo phương án chi tiết số 10/PACT đối với hộ ông Nguyễn Đức Kh là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung. Nên Chủ tịch UBND xã Ứng Hòa không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

Ý kiến của anh Nguyễn Đức H 1, chị Nguyễn Thị Á H 2: Nhất trí ý kiến của bà Phạm Thị Ng, của ông Kh.

Mặc dù chị Nguyễn Thị Á H 2 đăng ký hộ khẩu trong hộ ông Kh, tuy nhiên thửa đất số 105 nêu trên không liên quan gì đến chị H 2, các tài sản trên thửa đất này cũng không phải của chị H2, chị H2 không có công sức tôn tạo, tạo lập tài sản gì trên đất nên chị H2 không có yêu cầu, đề nghị gì trong vụ án này.

Bản án số 03/2026/HCST ngày 24/04/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12-Hà Nội xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Kh về việc yêu cầu hủy phần Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND huyện Ứng Hòa(cũ) về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 10/PACT đối với hộ ông Nguyễn Đức Kh.

2. Bác các yêu cầu khác của ông Nguyễn Đức Kh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án ngày 05/05/2026, ông Nguyễn Đức Kh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Luật sư Nguyễn Đức T bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Kh trình bày có những nội dung chính như sau:

Hộ ông Nguyễn Đức Kh là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 105 diện tích 3304,3m² thuộc tờ bản đồ số 13 tại xứ đồng Giai Xa, thôn Phương Viên, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội (nay là xã Ứng H, Thành phố Hà Nội) thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt đã được UBND huyện Ứng Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 278904 ngày 24/5/2013. Quá trình sử dụng đất, năm 2005 gia đình ông Kh đã làm đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản theo phương án VAC; căn cứ Khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 2003 (thời điểm chuyển đổi cơ cấu kinh tế) quy định trường hợp này chỉ cần đăng ký với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc UBND xã nơi có đất mà không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong khi đó đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế của ông Kh đã trình UBND xã Kim Đường và được sự chấp thuận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa (cũ). Vì vậy ông Kh có quyền tôn tạo, cải tạo và xây dựng công trình trên đất để phù hợp với mục đích sử dụng đất theo đề án. Thực tế quá trình sử dụng đất, ông Kh đã đào đắp bờ, kê bờ bê tông, trồng cây, xây dựng các công trình trên đất... sử dụng ổn định, không bị bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào lập biên bản vi phạm hoặc yêu cầu tháo dỡ nên các công trình, cây trồng trên đất là hợp pháp, phù hợp quy hoạch, đúng mục đích sử dụng đất. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh.

Bà Phạm Thị Ng: Nhất trí phát biểu của luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh làm trong hạn là hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt và phân tích nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội cho rằng đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Đức Kh là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

Ngày 05/05/2026, ông Nguyễn Đức Khánh làm đơn kháng cáo trong thời hạn nên kháng cáo là hợp lệ theo Điều 205 luật tố tụng hành chính.

Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ Điều 157 luật tố tụng hành chính Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt do đã tổng đạt hợp lệ.

Ông Nguyễn Đức Kh khởi kiện đối với Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư kèm theo PA số 10/PACT là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 12- Hà Nội giải quyết, cấp sơ thẩm xác định là đúng.

Đối với Quyết định số 1937/QĐ-UBND 21/4/2025 về việc thu hồi đất là quyết định hành chính có liên quan cũng được xem xét trong bản án theo quy định tại Điều 6 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh. Ông Kh kháng cáo toàn bộ bản án, Hội đồng xét xử thấy:

2.1 Về nguồn gốc đất và việc thu hồi đất.

Thửa đất số 105 diện tích 3.304,3 m² thuộc tờ bản đồ số 13 tại xứ đồng Giai Xa, thôn Thượng Viên, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội (nay là xã Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội) của gia đình ông Nguyễn Đức Kh thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt đã được UBND huyện Ứng Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2013 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Kh.

Để thực hiện Dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây thửa đất trên của hộ ông Kh nằm trong ranh giới phải phóng mặt bằng. UBND huyện Ứng Hòa đã xác định diện tích thu hồi của hộ ông Khánh là đất nuôi trồng thủy sản. Theo đó tại Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc thu hồi đất đã thu hồi 3.175,4 m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 56(Bản đồ GPMB) thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Kim Đường, tại thôn

Thượng Viên, xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội của hộ ông Kh là đúng quy định của pháp luật.

2.2 Xét Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư kèm theo PA số 10/PACT.

2.2.1 Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương, luật đất đai năm 2025 UBND huyện Ứng Hòa ban hành Quyết định số 904/QĐ-UBND và PA số 10 là đúng thẩm quyền.

2.2.2 Về chính sách bồi thường, hỗ trợ:

Do toàn bộ diện tích 3.175,4 m² đất thu hồi của hộ ông Kh được xác định là đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt, tỉ lệ thu hồi chiếm 79% tổng diện tích được giao đang sử dụng. Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Theo đó giá đất được tính theo bảng giá đất kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội có giá là 155.000 đồng/ m². Cụ thể:

- Bồi thường về đất: $3.175,4 \text{ m}^2 \times 155.000 \text{ đ/ m}^2 = 492.187.000 \text{ đồng}$.
- Không bồi thường toàn bộ công trình, cây cối trên đất do sử dụng không đúng mục đích sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 105 luật đất đai năm 2024).
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 05 lần giá đất nuôi trồng thủy sản. Theo đó: $3.175,4 \times (155.000 \text{ đ/ m}^2 \times 5 \text{ lần}) \times 100\% = 2.460.935.000 \text{ đồng}$.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 06/09/2024 của UBND thành phố và Quyết định số 7247/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Ứng Hòa về việc phê duyệt mức hỗ trợ ổn định đời sống:

5 nhân khẩu x 30 kg gạo x 16.000 đồng/ kg gạo x 12 tháng = 28.800.000 đồng.

- Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng: 3.000.000 đồng/ hộ.

Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ: **3.011.193.000 đồng**

Như vậy UBND huyện Ứng Hòa ban hành Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư kèm theo PA số 10/PACT đối với hộ ông Nguyễn Đức Kh là đúng quy định.

2.2.3 Phía ông Kh cho rằng năm 2005 gia đình ông đã lập đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế cây trồng, vật nuôi chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang mô hình đa canh (lúa, cá, vịt, lợn, cây trồng) và được sự chấp thuận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, đã được UBND xã Kim Đường trình UBND huyện Ứng Hòa (cũ) nên hộ ông Kh được phép xây dựng các công trình, trồng cây lâu năm trên đất. Tuy nhiên ngoài trình bày này, ông Khánh chỉ xuất trình được bản phô tô đề án mà không có tài liệu chứng cứ nào khác; song phía người bị kiện khẳng định hộ ông Khánh chưa làm đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế cây trồng, vật nuôi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang mô hình đa canh (lúa, cá, vịt, lợn, cây trồng) và quá trình thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng, hộ ông Khánh cung cấp bản phô tô đề án chuyển đổi cơ cấu kinh tế nhưng có dấu hiệu chỉnh sửa tên chủ sử dụng đất từ người

khác sang tên ông Kh, vị trí đất trong bản đồ án phố tô 6 cũng không đúng vị trí đất nhà ông Kh đang sử dụng; mặt khác quá trình xác minh tại UBND xã Ứng Hòa xác định hộ ông Kh không có đề án nào chuyển đổi đất sang đất đa canh (lúa, cá, vịt, trồng cây). Vì vậy, quá trình sử dụng đất hộ ông Kh đã đào đắp ao, đắp bờ, kè bờ bê tông để thả cá, trồng các loại cây bưởi, chuối, mít, đu đủ, vải, ổi, xoan..., xây dựng chuồng trại chăn nuôi, nhà trông nom, nhà kho đựng thức ăn chăn nuôi, giếng khoan, bể nước, sân bê tông khi chưa được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền là trái quy định pháp luật do là loại đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt nên không được kè bờ, xây dựng công trình trên đất cũng như không được trồng cây lâu năm trên đất.

Ông Nguyễn Đức Kh kháng cáo yêu cầu được bồi thường chi phí đầu tư vào đất và bồi thường toàn bộ công trình, cây cối gia đình ông đã làm trên đất là không có cơ sở do gia đình sử dụng không đúng mục đích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hộ ông Kh đã được bồi thường về đất với đơn giá 155.000 đ/m², nên không được bồi thường công tôn tạo đất. Vì vậy khi thực hiện thu hồi đất, UBND huyện Ứng Hòa không bồi thường về công trình xây dựng, các cây trồng trên đất là đúng quy định pháp luật.

Từ các phân tích trên hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Kh không phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Đức Kh là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Đức Kh, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 03/2026/HCST ngày 24/04/2026 của tòa án nhân dân khu vực 12- Hà Nội:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Kh về việc yêu cầu hủy phần Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND huyện Ứng Hòa(cũ) về việc phê duyệt 20 phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kèm theo phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ số 10/PACT đối với hộ ông Nguyễn Đức Kh.

- Bác các yêu cầu khác của ông Nguyễn Đức Kh.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức Kh là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

Bản án có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án (20/08/2026).

Nơi nhận :

- VKSNDTP Hà Nội ;
- TAND khu vực 12- HN ;
- VKSND khu vực 12- HN
- THA khu vực 12- HN
- Các đương sự ;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Mai Văn Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- VKSNDTP Hà Nội ;
- TAND khu vực 12- HN ;
- VKSND khu vực 12- HN

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

- THA khu vực 12- HN
- Các đương sự ;
- Lưu.

Mai Văn Anh

	HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM	
Các Thẩm phán		Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

