

Bản án số: 04 /2026/HC-PT
Ngày: 28 - 8 - 2026
*V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bình Vân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đạt và ông Phạm Duy Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Trung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 05/2026/TLPT-HC ngày 07/7/2026 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2026/QĐXXPT-HC ngày 11/8/2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Đinh Văn C**, sinh năm: 1984; nơi cư trú: **tổ F, khu F, phường C, tỉnh Quảng Ninh**. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Đinh Thị P**; nơi cư trú: **số nhà I, tổ D, khu B, phường H, phường H, tỉnh Quảng Ninh**. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh Q**.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Văn Á** – Chức vụ: Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh Q**. Vắng mặt (*có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông **Nguyễn Đức T** – Phó Trưởng phòng Điều hành dự án III thuộc **Ban Q** – Quảng Ninh. Vắng mặt.

- Luật sư **Đỗ Tuấn N**, Chi nhánh **công ty L**, thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q**; địa chỉ: **Tổ G, khu C, phường H, tỉnh Quảng Ninh**. Có mặt.

2.2. Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường C**, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Trần Trọng T1** – Chức vụ: Phó Chủ tịch **UBND phường C**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà **Lê Thị A**; nhân viên **Trung tâm cung ứng dịch vụ phường C**. Có mặt.

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

3.1. Bà **Bùi Thị T2**, sinh năm: 1988; nơi cư trú: **xóm E, xã X, tỉnh Ninh Bình**.
Vắng mặt (*có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa*).

3.2. Ủy ban nhân **phường C, tỉnh Quảng Ninh**.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Trần Trọng T1** – Chức vụ: Phó Chủ tịch **UBND phường C**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà **Lê Thị A**; nhân viên **Trung tâm cung ứng dịch vụ phường C**. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 15/6/2005, ông **Đinh Văn C** nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của gia đình bà **Nguyễn Thị N1** và ông **Bùi Văn T3** (con trai bà **N1**) tại **tổ F, khu F, phường C, tỉnh Quảng Ninh** (*nguồn gốc thửa đất gia đình bà **N1** nhận chuyển nhượng nhà đất vườn của bà **Nguyễn Thị D** năm 1977, tới năm 1978 thì thanh toán hết số tiền nhận chuyển nhượng*). Bà **N1** là người sử dụng đất ổn định, lâu dài, không có tranh chấp từ năm 1977, 1978. *Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 09/10/2005 ông **C** xây nhà để ở* không có tranh chấp đến khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Khi xây dựng công trình không bị cơ quan Nhà nước xử phạt vi phạm hành chính.

Năm 2020, thửa đất của ông **C** thuộc diện GPMB dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía **D, phường C, thành phố H**. **UBND thành phố H** đã thu hồi 19,6m² đất ở để thực hiện dự án và bồi thường cho ông **C** số tiền 255.448.000 đồng theo Quyết định số 12973/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông **Đinh Văn C**. Tuy nhiên, ngày 22/01/2024, **UBND thành phố H** có Quyết định số 667/QĐ-UBND thu hồi một phần giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với ông **C** số tiền là 212.995.000 đồng.

Năm 2022, thửa đất của hộ gia đình ông **Đinh Văn C**, bà **Bùi Thị T2** (thời điểm này ông **C** đã kết hôn với bà **T2**) thuộc diện GPMB dự án nâng cấp, mở rộng **bệnh viện P1**. **UBND thành phố H** ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung thu hồi toàn bộ diện tích đất còn lại của gia đình ông **C** đang quản lý sử dụng là 80,7m² và bồi thường cho gia đình ông **C** theo giá đất trồng cây lâu năm, hỗ trợ 80% giá trị công trình kiến trúc theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và không bố trí tái định cư cho gia đình ông. Không đồng ý với Quyết định trên, ông **C** làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch **UBND thành phố H**. Chủ tịch **UBND thành phố H** ban hành Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và không chấp nhận khiếu nại của ông **C**. Ông **C** tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch **UBND tỉnh Q**. Ngày 31/12/2004, Chủ tịch **UBND tỉnh Q** ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của ông **C**.

Ông **C** không đồng ý với các Quyết định nêu trên, bởi lẽ:

- Căn cứ Bản chứng nhận nhà đất ngày 30/10/2022 và Văn bản số 231/UBND ngày 05/4/2023 của UBND phường C thể hiện tháng 6/2005 ông C nhận chuyển nhượng đất của gia đình bà Nguyễn Thị N1, đến tháng 10/2005 ông C xây nhà không bị xử phạt vi phạm hành chính.

- Từ năm 2005 đến năm 2022 gia đình ông C sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích để ở, không tranh chấp, nộp thuế đầy đủ, thời điểm nhận chuyển nhượng đất Nhà nước đã quy hoạch là đất ở.

- Năm 2022, UBND thành phố H mới có quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án nâng cấp mở rộng Bệnh viện P1 và năm 2023 mới có quyết định thu hồi đất.

- Mặt khác, thời điểm sử dụng đất của gia đình bà N1 từ năm 1977 (do nhận chuyển nhượng) đã có nhà ở.

- Căn cứ khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 thửa đất của gia đình bà N1 thuộc trường hợp không áp dụng hạn mức sử dụng đất ở.

- Trường hợp gia đình ông C bị thu hồi toàn bộ đất và công trình trên đất, căn cứ Điều 89 Luật Đất đai 2013 gia đình ông C1 được bồi thường 100% giá trị công trình.

- Gia đình ông C không có nơi ở nào khác trên địa bàn thành phố H thuộc trường hợp được tái định cư 01 ô đất theo quy định Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

- Căn cứ khoản 4 Điều 6 Nghị định 47/2024/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, khoản 7 Điều 18 Quyết định 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017, gia đình ông C không đủ điều kiện bồi thường về đất ở thì vẫn được mua đất.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ các quyết định:

- Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của UBND thành phố H về việc thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Đinh Văn C.

- Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà Đinh Văn C – Bùi Thị T2.

- Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn C và Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đinh Văn C.

- Buộc UBND thành phố H (trước sắp xếp) (cơ quan kế thừa là UBND phường C) bồi thường diện tích 80,7m² đất bị thu hồi là đất ở, bồi thường 100% giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và bố trí 01 ô đất tái định cư cho gia đình ông Đinh Văn C.

** Tại văn bản ý kiến và bản tự khai, cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Q có quan điểm:*

Ông Đinh Văn C thuộc diện giải phóng mặt bằng 02 dự án gồm: Dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ nhà văn hoá khu F, phường C, thành phố H (phương án bồi thường được UBND thành phố H phê duyệt tại 02 Quyết định là Quyết định số 12973/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 và Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 về việc thu hồi một phần giá trị một phần giá trị phương án bồi thường,

hỗ trợ đối với hộ **C**) và Dự án nâng cấp, mở rộng **bệnh viện P1, phường C, thành phố H** (phương án bồi thường được **UBND thành phố H** phê duyệt tại 02 Quyết định là Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 27/7/2023).

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất do **UBND phường C** đối với hộ ông **C** và quy định của pháp luật, diện tích 80,7m² đất gia đình ông **C** bị thu hồi có nguồn gốc là đất vườn nhận chuyển nhượng của gia đình bà **N1** năm 2005. Năm 2006, ông **C** xây dựng nhà ở (sau ngày 01/7/2004). Ông **C** tự ý chuyển mục đích sử dụng đất vườn thành đất ở chưa được cấp có thẩm quyền cho phép. Năm 2022, thửa đất thuộc diện thu hồi thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng **bệnh viện P1**. Như vậy, thửa đất của gia đình ông **C** không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm b khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên không đủ điều kiện bồi thường về đất ở.

Theo Bản chứng nhận nhà đất do **UBND phường C** lập ngày 30/10/2022 đã xác nhận công trình xây dựng năm 2006, khi xây dựng không bị xử phạt vi phạm hành chính. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 25 Quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của **UBND tỉnh Q**, phương án bồi thường, hỗ trợ được **UBND thành phố H** phê duyệt bồi thường, hỗ trợ 80% đối với công trình kiến trúc là đúng quy định pháp luật.

Đối với việc yêu cầu bố trí 01 ô đất tái định cư cho hộ gia đình: căn cứ Điều 18 quy định kèm theo Quyết định 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của **UBND tỉnh Q**, hộ gia đình ông **C** thuộc diện phải di chuyển chỗ ở khi Nhà nước thu hồi đất, thu hồi toàn bộ diện tích đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, diện tích thu hồi được bồi thường là đất trồng cây lâu năm, không đủ điều kiện bồi thường là đất ở, do đó gia đình ông **C** không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư theo quy định.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của ông **C**.

** Tại văn bản ý kiến và bản tự khai, cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, người bị kiện Chủ tịch **UBND phường C** có quan điểm:*

Giữ nguyên quan điểm về nguồn gốc thửa đất số 33 tờ bản đồ GPMB số 01 thuộc dự án nâng cấp, mở rộng **Bệnh viện P1** mà UBND phường đã xác nhận. Theo nội dung đã được lập Bản chứng nhận nhà đất ngày 30/10/2022 thể hiện: đất do gia đình bà **Nguyễn Thị N1** khai phá sử dụng làm vườn từ năm 1993, năm 1997. Khi đo bản đồ địa chính ông **Bùi Văn Trung đại D1** gia đình khai báo ký nhận diện tích đất. Năm 2005, bà **N1** và ông **Trung chuyển N2** lại một phần đất vườn cho ông **Đình Văn C** (có giấy chuyển nhượng được UBND phường xác nhận). Sau khi gia đình cung cấp bổ sung các giấy tờ có liên quan, ngày 05/4/2023, **UBND phường C** có văn bản số 231/UBND về việc đính chính lại thông tin trong bản chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: thay đổi tên bà **Bùi Thu T4** thành **Bùi Thị T2**, đính chính tại lại thời điểm đất do gia đình bà **Nguyễn Thị N1** khai phá sử dụng làm vườn từ năm 1993 thành năm 1977, các nội dung khác giữ nguyên. Căn cứ nguồn gốc đất, **UBND thành phố H** (trước sắp xếp) ban hành Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho ông ông **Đình Văn C**; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông **Đình Văn C**; Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 về việc thu hồi một phần giá trị

phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Đinh Văn C** là đúng trình tự quy định. Việc gia đình ông **Đinh Văn C** đề nghị bồi thường diện tích 80,7m² đất bị thu hồi là đất ở, bồi thường 100% giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và bố trí 01 ô tái định cư cho gia đình ông **C** là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông **Đinh Văn C**.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường C, tỉnh Quảng Ninh có quan điểm:* nhất trí với quan điểm của người bị kiện. Việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất để thực hiện giải phóng mặt bằng đối với hộ ông **Đinh Văn C** là đúng quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Bùi Thị T2** có quan điểm:* nhất trí với quan điểm của ông **Đinh Văn C**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, 204, 206, 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 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.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Đinh Văn C** về việc hủy Quyết định 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của **UBND thành phố H** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà **Đinh Văn C – Bùi Thị T2**; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố H** về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông **Đinh Văn C**; Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch **UBND tỉnh Q** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông **Đinh Văn C**; Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của **UBND thành phố H** về việc thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Đinh Văn C**; Buộc **UBND thành phố H** (trước sắp xếp) – cơ quan kế thừa là **UBND phường C** bồi thường diện tích 80,7m² đất bị thu hồi là đất ở, bồi thường 100% giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và bố trí 01 ô đất tái định cư cho gia đình ông **Đinh Văn C**.

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

Ngày 05/5/2026, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa có quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, thư ký cũng như những người tham gia tố tụng cơ bản thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà **Đinh Thị P** đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh là trong thời hạn và hợp lệ, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Ông **Đinh Văn C** yêu cầu hủy các Quyết định:

- Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của **UBND thành phố H** về việc thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông **Đinh Văn C**.

- Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của **UBND thành phố H** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà **Đinh Văn C – Bùi Thị T2**.

- Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố H** về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông **Đinh Văn C** và Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch **UBND tỉnh Q** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông **Đinh Văn C**.

Xét thấy đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại điều 22 Luật đất đai năm 2013 và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính, khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án; Công văn số 285/TANDTC-PC ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ thẩm quyền của các Tòa án nhân dân, các quyết định trên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh; Nghị quyết số 81/2025/NQ-UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh thụ lý và đưa ra xét xử là đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo cho rằng:

Thứ nhất: cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ liên quan đến thời điểm bắt đầu sử dụng đất của gia đình bà **N1**, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông **Đinh Văn C**;

Thứ hai, thửa đất của ông **Đinh Văn C** đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ và bồi thường là đất ở; bồi thường nhà ở và công trình xây dựng trên đất; được bố trí tái định cư.

Do đó người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Về thẩm quyền, trình tự ban hành các quyết định:

[3.1.1] Dự án GPMB dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H:

Căn cứ Thông báo số 3452/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND thành phố H về việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H.

Căn cứ Thông báo số 546/TB-UBND ngày 06/9/2019 của UBND thành phố H về việc thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H.

Căn cứ Quyết định số 410/QĐ- UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh Q phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H.

Căn cứ Biên bản họp thẩm định của Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố H ngày 19/01/2024.

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố H tại Tờ trình số 71/TTr-QLDA ngày 19/01/2024 “về đề nghị thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Đinh Văn C2 đã được UBND thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 12973/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 thuộc diện GPMB dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H.

Ngày 22/01/2024, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 667/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Đinh Văn C. Như vậy, Quyết định này được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 66, 67 Luật đất đai năm 2013.

[3.1.2] Dự án nâng cấp, mở rộng bệnh viện P1

Ngày 25/3/2022, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1314/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án nâng cấp, mở rộng Bệnh viện P1 tại phường C, thành phố H.

Ngày 31/3/2022, UBND tỉnh Q ban hành Nghị quyết số 87/NQ-HĐND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công vốn ngân sách tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 19/4/2022, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 987/QĐ-UBND về việc giao chủ đầu tư các dự án đầu tư công.

Ngày 29/7/2022, UBND thành phố H ban hành Thông báo số 421/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án nâng cấp, mở rộng Bệnh viện P1 tại phường C.

Ngày 21/12/2022, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 4716/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể tại phường C làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

Ngày 07/02/2023, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 312/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà Đinh Văn C – Bùi Thu T4.

Ngày 01/8/2023, UBND thành phố H ban hành Thông báo số 503/TB-TA về việc giải quyết khiếu nại lần đầu theo đơn khiếu nại của ông Đinh Văn C và Quyết định số 2116/QĐ-UBND về việc giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 07/9/2023, Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2553/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn C.

Ngày 07/12/2023, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3796/QĐ-UBND về việc giao Thanh tra tỉnh xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 31/12/2024, Chủ tịch UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đinh Văn C

Như vậy, Quyết định 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà Đinh Văn C – Bùi Thị T2; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn C; Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đinh Văn C đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 66, 67 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 28, 29, 30, 33, 36, 38, 39 Luật khiếu nại năm 2011.

[3.2] Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

[3.2.1] Thửa đất của bà Nguyễn Thị N1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng “nhà đất vườn” của gia đình bà Nguyễn Thị D theo Giấy nhượng nhà đất vườn ngày 20/6/1972.

Năm 2005, bà Nguyễn Thị N1 và ông Bùi Văn T3 (là con trai bà N1) chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn cho ông Đinh Văn C. Trên phần diện tích đất này tại thời điểm chuyển nhượng không có công trình, kiến trúc. Việc chuyển nhượng được thể hiện tại “Đơn đề nghị” ngày 15/6/2005 của bà Nguyễn Thị N1, trong đó bà N1 trình bày: “Hiện nay tôi có một khu đất vườn tôi san lấp khai phá từ năm 1977...Nay tôi tuổi cao sức yếu, bệnh tật, ốm đau vì vậy khu đất này tôi không tăng gia trông rọt gì. Vậy tôi cùng con trai tôi thống nhất để lại cho anh Đinh Văn C...một miếng đất tổng diện tích là 100m² kể từ ngày 15/6/2005 và anh C có nghĩa vụ đóng thuế và làm nghĩa vụ với nhà nước”. Đơn đề nghị nêu trên có chữ ký của các bên liên quan và được Chủ tịch UBND phường C xác nhận. Nội dung xác nhận thể hiện: “Yêu cầu anh Đinh Văn C khi sử dụng đất phải thực hiện đầy đủ các quy định của Luật đất đai; Đăng ký đất đai với phường và đóng thuế đất hàng năm. Thời gian sử dụng đất từ tháng 5/2005”. Như vậy, có căn cứ xác định việc ông C nhận chuyển nhượng phần diện tích đất nêu trên từ gia đình bà N1 vào thời điểm tháng 5/2005 và tại thời điểm này diện tích đất được chuyển giao cho ông C có nguồn gốc là đất vườn.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông C bắt đầu xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng ổn định cho đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án. Khi xây dựng công trình không bị xử phạt vi phạm hành chính, gia đình nộp thuế nhà đất từ năm 2009 đến năm 2016, chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo Bản chứng nhận nhà đất ngày 30/10/2022 do UBND phường C xác lập có nội dung: “Đất do gia đình bà Nguyễn Thị N1 (mẹ đẻ ông Bùi Văn T3) khai phá sử dụng làm vườn từ năm 1993, năm 1997 khi đo bản đồ địa chính ông Bùi Văn Trung đại D1 gia đình khai báo ký nhận diện tích đất. Năm 2005, bà N1 và ông Trung chuyển N2 lại một phần thửa đất vườn cho ông Đinh Văn C. Năm 2006, ông C xây

dựng nhà ở như hiện nay. Hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng nhà đất ổn định. Công trình xây dựng năm 2006, khi xây không bị xử phạt vi phạm hành chính”. Ngày 05/4/2023, UBND phường C có văn bản số 231/UBND đính chính lại thông tin trong bản chứng nhận nhà, đất, tài sản gắn liền với đất do UBND phường lập ngày 30/10/2022 đối với hộ ông Đinh Văn C trong đó có nội dung “đính chính lại thời điểm sử dụng đất do gia đình bà Nguyễn Thị N1 khai phá sử dụng làm vườn từ năm 1993 thành năm 1977”.

[3.2.2] Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thấy thửa đất của gia đình ông C có nguồn gốc từ đất vườn của gia đình bà N1, ông C được bà N1 chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn nằm trong diện tích đất có nhà của bà N1. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày thời điểm bắt đầu xây nhà của ông Đinh Văn C là từ năm 2005, tuy nhiên tại Bản chứng nhận nhà đất ngày 30/10/2022 do UBND phường C xác lập thì thời điểm xây nhà là năm 2006. Hội đồng xét xử thấy rằng, thời điểm xây nhà của ông C là một khoảng thời gian kéo dài, tuy nhiên cho dù xác định là năm 2005 hay năm 2006 thì vẫn là sau ngày 01/7/2004. Mặc dù công trình nhà ở này chưa bị cơ quan nhà nước xử phạt vi phạm hành chính tuy nhiên việc gia đình ông C đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất vườn thành đất ở mà chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là không đảm bảo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013. Theo điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc xác định loại đất trong trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau: “...b) Trường hợp đang sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất”.

Như vậy, thửa đất của gia đình ông C không đủ điều kiện 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 khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 20 và điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Căn cứ khoản 1 Điều 75 Luật Đai năm 2013 quy định về điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, thửa đất của ông C không đủ điều kiện được bồi thường là đất ở.

[3.2.3] Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 25 Quy định kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Q để hỗ trợ khác đối với nhà, công trình xây dựng không hợp pháp (thực hiện theo khoản 1 và 2 Điều 92 Luật đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), đối chiếu với trường hợp của ông C thấy công trình kiến trúc nhà ở xây dựng trên đất vườn ao, không đúng mục đích sử dụng đất, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004. Do đó chỉ đủ điều kiện hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình.

[3.2.4] Mặc dù hộ gia đình ông Đinh Văn C thuộc diện bị thu hồi toàn bộ diện tích đang quản lý sử dụng tuy nhiên diện tích thu hồi không đủ điều kiện được bồi thường là đất ở nên không đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 18 Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – Chủ tịch UBND phường C có quan điểm: Theo Giấy mời số 387/GM-PTQĐ ngày 09/8/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố H mời ông, bà Đinh Văn C,

Bồi Thu T4 đến tham dự buổi làm việc để thống nhất về việc bố trí vị trí xét giao đất có thu tiền sử dụng cho các hộ dân tuy nhiên ông C bà T4 không đến. Nay do điều kiện quỹ đất hạn chế, không có quỹ đất tái định cư nên không thể hỗ trợ giao 01 ô đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho ông C được.

Từ những căn cứ trên, thấy rằng UBND thành phố H ban hành Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 về việc thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông C được phê duyệt tại Quyết định số 12973/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 thuộc diện GPMB dự án Hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở phía Đ, phường C, thành phố H; Quyết định 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND thành phố H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà C, T4 đối với dự án Nâng cấp, mở rộng bệnh viện P1; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đinh Văn C; Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Q về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Đinh Văn C là đúng quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ninh xử bác yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ.

[3.3] Căn cứ khoản 1 Điều 9 Luật tổ tụng hành chính, người khởi kiện, người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình tham gia tố tụng có quyền và nghĩa vụ tự cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ trên cơ sở các đương sự cung cấp đảm bảo đánh giá khách quan, đúng quy định pháp luật do đó người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ liên quan đến thời điểm bắt đầu sử dụng đất của gia đình bà N1, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Đinh Văn C là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy tại cấp phúc thẩm không có các tình tiết mới phát sinh, nên không có cơ sở để xem xét đối với kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. Do đó cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh

[8] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Đinh Văn C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ 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 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện – ông Đinh Văn C, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ninh.

2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Đinh Văn C** về việc hủy Quyết định 312/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của **UBND thành phố H** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông, bà **Đinh Văn C – Bùi Thị T2**; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của Chủ tịch **UBND thành phố H** về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông **Đinh Văn C**; Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Chủ tịch **UBND tỉnh Q** về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông **Đinh Văn C**; Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của **UBND thành phố H** về việc thu hồi một phần giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông **Đinh Văn C**; Buộc **UBND thành phố H** (trước sắp xếp) – cơ quan kế thừa là **UBND phường C** bồi thường diện tích 80,7m² đất bị thu hồi là đất ở, bồi thường 100% giá trị nhà, công trình xây dựng trên đất và bố trí 01 ô đất tái định cư cho gia đình ông **Đinh Văn C**.

3. Về án phí: Ông **Đinh Văn C** phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm; được đối trừ số tiền đã nộp tại Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001979 ngày 13/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKS nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- TAND khu vực 1 - Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Bình Vân

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Duy Hải

Nguyễn Văn Đạt

Nguyễn Bình Vân