

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 261/2022/HC-PT

Ngày 05 tháng 7 năm 2022

*V/v: Khiếu kiện các Quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Xuân Trọng;

*Các Thẩm phán:*

Bà Vũ Thị Thu Hà;

Bà Lê Thị Mai.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:***  
Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 246/TLPT-HC ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc “Khiếu kiện các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án Hành chính sơ thẩm số 113/2021/HC-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5655/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Mạnh P, sinh năm 1936 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1942; Cùng địa chỉ: số 127 phố M, phường M, quận H1, thành phố H; Chỗ ở hiện nay: Phòng C704 tòa nhà L số 124 phố M, phường M, quận H1, thành phố H (đều vắng mặt).

***Người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà T:*** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: số 26, tổ 01, phường M1, quận H2, thành phố H (có mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân quận H1, thành phố H.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang T2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận H1 (vắng mặt tại phiên tòa).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận H1:* Ông Ninh Anh H3, Phó Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng (có mặt).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân phường M, quận H1, thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Lê Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M (vắng mặt tại phiên tòa).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Hoài H4, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**1.** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông P và bà T là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất tại địa chỉ số nhà 127 M, phường M, quận H1, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà số 10107350675 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) quận H1 cấp ngày 27/12/2020. Diện tích sử dụng 128,70m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Diện tích sử dụng thực tế 131,49m<sup>2</sup> (có 1,2m<sup>2</sup> gia đình sử dụng làm đất ở từ trước đến nay không có biến động về ranh giới với hộ liền kề; 1,59m<sup>2</sup> đất gia đình tự coi nói sử dụng đất công cộng đường giao thông). Ngoài ra trên giấy chứng nhận còn công nhận quyền sở hữu nhà ở với diện tích 160m<sup>2</sup>. Theo quy hoạch mở đường thì toàn bộ diện tích nhà ở nằm trong chỉ giới mở rộng tuyến đường vành đai II (đoạn V - chợ M2 - N).

Ngày 29/01/2019, UBND quận H1 ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông P, bà T, diện tích thu hồi 131,49m<sup>2</sup>, tại vị trí thửa đất số 87, tờ bản đồ 5I-I-19. Cùng ngày 29/01/2019, UBND quận ban hành Quyết định số 296/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Theo đó:

- Bồi thường về đất (100%): 129,7m<sup>2</sup> x 91.915.000 đ = 11.939.758.500đ (1); (1,59m<sup>2</sup> đất gia đình tự coi nói sử dụng đất công cộng đường giao thông: không được bồi thường). Tự lo nhà tái định cư;

- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản gắn liền với đất thu hồi = 100% là 734.193.193đ (2);

- Các khoản bồi thường, hỗ trợ khác: 837.608.000đ (3).

+ Bồi thường chi phí di chuyển: 5.000.000đ

+ Hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở:

2 người x 456.000đ/tháng x 6 tháng = 5.472.000đ (Giá gạo = 15.2000đ x 30kg gạo/người/tháng);

+ Hỗ trợ tiền tự lo tái định cư: 833.136.000đ;

+ Thưởng tiền độ bàn giao mặt bằng (thu hồi hết, theo Nghị quyết số 09/2013/NQ-HĐND ngày 17/7/2013 của HĐND thành phố HN): 30.000.000đ;

- Khoản tiền nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp: Khấu trừ lệ phí trước bạ đất:  $1,20m^2 \times 43.000.000đ$  (tỷ lệ khấu trừ 0.5%) là 258.000đ (4).

- Chính sách tái định cư: Được mua 01 căn hộ tái định cư (gia đình tự lo).

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận = (1) + (2) + (3) - (4) = 13.547.301.693đồng. Ngày 31/01/2019, ông P, bà T đã nhận số tiền trên.

Ngày 28/4/2020, vợ chồng ông P, bà T có đơn khởi kiện vụ án hành chính đến TAND thành phố H, yêu cầu “sửa đổi, bổ sung Quyết định 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường của UBND quận H1” đối với diện tích đất  $131,49m^2$  thu hồi của ông bà, lý do:

UBND quận chưa áp dụng hệ số xác định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định về giá đất và Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019.

- Khoản 5 Điều 4 Nghị định 44 quy định: “*Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là phương pháp định giá đất bằng cách sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất nhân (x) với giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành.*”

- Tại điểm h Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 quy định: “*h. Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp với hai đường, phố có tên trong Bảng giá thì được tính hệ số bằng 1,20 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất; trường hợp thửa đất ở vị trí giao cắt giữa một đường, phố có tên trong bảng giá với một đường, phố có mặt cắt đường từ 3,50m trở lên (vị trí 2) thì được tính hệ số bằng 1,10 giá đất của đường, phố có tên trong bảng giá, phụ lục bảng giá. Nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không vượt quá mức khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định.*”

Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5I-I-19 của ông P đã được cấp GCNQSD đất ở và quyền sở hữu nhà ở, có một mặt tiếp giáp với tuyến phố M (vị trí 1) và cạnh còn lại tiếp giáp với ngõ H5 có mặt cắt lớn hơn 3,5m (vị trí 2, mặt cắt ngõ hơn 6m). Theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND nêu trên thì được tính hệ số bằng 1,1 giá đất của đường, phố có tên trong bảng giá, phụ lục bảng giá (vị trí tuyến chính M), nhưng tại mục 1 phần II của Quyết định số 296 lại không áp

dụng hệ số đơn giá đất 1,1 là vi phạm nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ về đất được quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Do vậy, đơn giá một mét vuông đất được bồi thường tại tuyến phố M vị trí 1 là 91.951.000 đồng (theo Quyết định số 6739/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND thành phố H). Áp dụng hệ số do lợi thế giao cắt giữa vị trí 1 và vị trí 2 được tính là 1,1 để sửa lại đơn giá bồi thường, cụ thể như sau:

$$91.951.000 \text{ đồng} \times 1,1 = 101.146.100 \text{ đồng}.$$

$$129,9\text{m}^2 \times 101.146.100 \text{ đồng} = 13.138.878.390 \text{ đồng}.$$

$$13.138.878.390 \text{ đồng} - 11.939.758.500\text{đ} = 1.199.119.890 \text{ đồng}.$$

## **2. Quan điểm của người bị kiện:**

Về phương án bồi thường: Việc áp dụng Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố theo bảng giá đất thì ông P, bà T được bồi thường tại vị trí số 1 là đúng quy định của pháp luật. Ngày 27/9/2017, UBND thành phố đã ban hành Quyết định 6739/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng đường Vành đai 2 (đoạn cầu M1 - N) địa bàn quận H1, UBND quận H1 khẳng định đã áp dụng đúng quy định của Thành phố (đơn giá áp dụng để bồi thường cho gia đình ông P, bà T là 91.915.000 đồng/m<sup>2</sup>, trong đó chỉ bồi thường với diện tích đất 128,70 m<sup>2</sup> trong GCNQSD đất và 1,2m<sup>2</sup> đất gia đình đang sử dụng làm đất ở lâu dài. Không bồi thường với 1,59m<sup>2</sup> do gia đình coi nói sử dụng từ đất công cộng).

## **3. Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Người đại diện của UBND phường M, quận H1 có quan điểm: Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân thành phố đã ban hành Văn bản số 526 ngày 15/12/2020 đề nghị UBND phường M cung cấp các tài liệu liên quan. Ngày 18/12/2020, UBND phường đã cung cấp các tài liệu liên quan, bao gồm: Giấy xác nhận về việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi thực hiện dự án GPMB của hộ gia đình ông P bà T; Xác nhận của Công an phường về nhân khẩu sinh sống tại hộ gia đình; Biên bản đo đạc, khảo sát kiểm đếm đất đai tài sản gắn với đất trong quá trình giải phóng mặt bằng; Bản sao GCNQSDĐ của hộ gia đình ông P bà T; Biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất; Biên bản cam kết bàn giao mặt bằng lập ngày 31/01/2019; Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 26/8/2019. Đề nghị Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 113/2021/HC-ST ngày 28/4/2021, Tòa án nhân dân thành phố H đã căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 66, 69, 75 Luật Đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016 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; Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu sửa đổi, bổ sung Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân quận H1 về việc phê duyệt phương án bồi thường về giá đất cho gia đình ông P, bà T và buộc Ủy ban nhân dân quận H1 tiếp tục bồi thường tiền đất còn thiếu cho gia đình ông P và bà T số tiền là 1.199.148.468 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông P và bà T đối với việc thưởng tiền độ số tiền là 30 triệu đồng.

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

Ngày 06/5/2021, ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

## **5. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**5.1.** Người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà T là ông Nguyễn Văn T1 có ý kiến như sau:

Giá các loại đất trên địa bàn thành phố H được ban hành theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 (sau đây gọi tắt là Quyết định 96) áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 hay được gọi là Bảng giá đất; Quyết định 6739/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 (sau đây gọi tắt là Quyết định 6739), do UBND thành phố H ban hành để phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường vành đai 2 (đoạn cầu M1 - N) trên địa bàn quận H1.

UBND quận H1 đã xác định sai giá đất đối với vị trí thửa đất của ông P, bà T theo Quyết định 96 do chưa áp dụng đúng quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; điểm h khoản 2 Điều 2 Phần Quy định được ban hành kèm theo Quyết định 96 của UBND thành phố H. Bản án sơ thẩm cho rằng hệ số 2,1384 quy định tại Quyết định 6739 đã thay thế hệ số 1,1 lần quy định tại Quyết định 96 là không đúng bởi thửa đất số 87, tờ bản đồ số 5I-I-19 của ông P, Bà T có một mặt tiếp giáp với tuyến phố M (vị trí 1) và cạnh còn lại tiếp giáp với Ngõ H5 có mặt cắt lớn hơn 5m. Việc UBND quận H1 không áp dụng đúng khoản 5 Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 2 Điều 9 Thông tư 36 ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; điểm h khoản 2 Điều 2 Quyết định 96 là chưa xem xét đến yếu tố có lợi hơn của thửa đất ông P, bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông P, bà T, buộc UBND quận H1 áp dụng điểm h khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 để sửa đổi, bổ sung

một phần Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại Mục I phần II Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với gia đình ông P, Bà T.

**5.2.** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận H1 Ông Ninh Anh H3 có ý kiến như sau: Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất UBND quận đã áp dụng theo đúng hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ bồi thường giải phóng mặt bằng vị trí 1 phố M theo quy định tại Quyết định số 6739/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND thành phố H về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Vành đai 2 (đoạn M1 - N) địa bàn quận H1; Tổng diện tích 131,49m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới GPMB, trong đó: 128,70m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 5I-I-19 đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107350675 ngày 27/12/2020 cho ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị Ty; Diện tích 1,20m<sup>2</sup> đất nằm trong khuôn viên gia đình sử dụng làm đất ở từ trước ngày 15/10/1993 đến nay không có biến động ranh giới với hộ liền kề được bồi thường 100% đơn giá đất. Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019, UBND quận H1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông P và bà T.

**5.3.** Quan điểm của đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Hoài H4 là Phó Chủ tịch UBND phường M đồng tình với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận H1 là ông Ninh Anh H3.

**5.4.** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án hành chính.

- Xét kháng cáo của người khởi kiện: Thực hiện dự án xây dựng tuyến đường vành đai II (đoạn V - Chợ M2 - N); ngày 29/01/2019, UBND quận H1 đã ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định 296/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T. Theo đó, gia đình ông P, bà T bị thu hồi 131m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ số 127 đường M, phường M, quận H1, thành phố H và được bồi thường 100% diện tích đất ở (129,9m<sup>2</sup>) với số tiền bồi thường là 129,9m<sup>2</sup> x 43.000.000đ/m<sup>2</sup> x 2,1384 = 11.944.460.880đồng.

Xét giá đất ở tại vị trí thu hồi đất thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ như: Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai ngày 08/6/2018; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 06/5/1997; Bản trích đo địa chính phường M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời trình

bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay có căn cứ xác định: ông P và bà T là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất ở tại địa chỉ số 127 đường M, phường M, quận H1, thành phố H. Thửa đất có vị trí một mặt giáp mặt đường M, một mặt giáp ngõ H5 (Ngõ H5 có chiều rộng trên 3,5m).

Theo Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2019 thì vị trí đất mặt phố M là vị trí số 1 với giá đất ở là 43.000.000đ/m<sup>2</sup>.

Theo quy định tại điểm h Điều 2 Quyết định số 96 thì "*...trường hợp thửa đất ở vị trí giao cắt giữa một đường, phố có tên trong bảng giá với một đường, phố có mặt cắt đường từ 3,5m trở lên (vị trí 2) thì được tính hệ số bằng 1,10 giá đất của đường, phố có tên trong bảng giá, phụ lục bảng giá. Nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không vượt quá mức khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định*". Vị trí thửa đất hộ ông P bà T bị thu hồi có một mặt là mặt phố M, một mặt là ngõ H5 (mặt ngõ H5 có mặt cắt đường rộng trên 3,5m) nên thuộc trường hợp quy định tại điểm h Điều 2 Quyết định 96. Xác định giá bồi thường là  $43.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1 = 47.300.000\text{đ}/\text{m}^2$ .

Ngày 27/9/2017, UBND quận H1 ban hành Quyết định số 6739/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất ở cụ thể là căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng đường Vành đai II (đoạn M1 - N), theo đó đã quyết định "*hệ số điều chỉnh giá đất ở làm căn cứ bồi thường giải phóng mặt bằng vị trí số 1 phố M (đoạn Chợ M2 - Kì 2, 1384 lần so với giá đất ở cùng vị trí tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố...*". Theo Quyết định trên thì hệ số điều chỉnh giá đất 2,1384 là hệ số tính đối với tuyến phố M (đoạn Chợ M2 - Kênh với giá đất ở cùng vị trí theo Quyết định số 96. Theo đó, để tính giá bồi thường đối với thửa đất của gia đình ông P, bà T cần áp dụng cả điểm h Điều 2 Quyết định 96 và Quyết định 6739 (được xác định là  $47.300.000 \times 2.1384 \times \text{diện tích đất bị thu hồi}$ ) mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông P, bà T.

Việc UBND quận H1 không áp dụng điểm h Điều 2 Quyết định 96 cho gia đình ông P, bà T là không chính xác.

Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của ông P, bà T là chưa phù hợp. Kháng cáo của ông P, bà T là có cơ sở nên được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015, chấp nhận nội dung kháng cáo. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thẩm quyền của Tòa án: Việc ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện đề nghị UBND quận H1 sửa đổi, bổ sung một phần

Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người khởi kiện. Đây là vụ án “Khieux kiện quyết định hành chính” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Do trở ngại khách quan nên đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T không đúng thời hiệu do dịch bệnh Covid -19. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Đơn khởi kiện của ông P, bà T còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 là đúng.

[3]. Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1: Trên cơ sở Quyết định thu hồi đất số 292/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1, thành phố H, UBND quận H1 đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 66 và điểm a khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai.

[4] Nội dung vụ kiện: Ông P và bà T là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất tại địa chỉ số nhà 127 M, phường M, quận H1, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà số 10107350675 do UBND quận H1 cấp ngày 27/12/2020. Diện tích sử dụng 128,70m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Diện tích sử dụng thực tế 131,49m<sup>2</sup>. Thực hiện Dự án xây dựng đường Vành đai 2 (đoạn V - Chợ M2 - N) địa bàn quận H1, UBND quận H1 đã ban hành Quyết định số 292/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 296/QĐ-UB ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án đối với hộ ông Nguyễn Mạnh P và vợ là bà Nguyễn Thị T. Trong đó, số tiền bồi thường về đất (100%) là: 129,7m<sup>2</sup> x 91.915.000đ/m<sup>2</sup> = 11.939.758.500 đồng. Không nhất trí với quyết định trên ngày 28/4/2020, ông P, bà T có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu “sửa đổi, bổ sung Quyết định 296 đối với diện tích đất 131,49m<sup>2</sup> thu hồi của ông bà. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu sửa đổi, bổ sung Quyết định số 296.

[5]. Xét nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện Hội đồng xét xử thấy như sau:

[5.1]. Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố H áp dụng từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2019 (sau đây viết tắt là Quyết định 96) thì nguyên tắc xác định giá đất phi nông nghiệp, các vị trí đất trong mỗi đường phố được xác định cụ thể:

*“b) Các vị trí trong mỗi đường phố được xác định như sau:*



*Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp với đường phố được quy định trong bảng giá kèm theo Quyết định này.*

*Vị trí 2: Được áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp ngõ, ngách, hẻm (gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ đường phố tới vị trí thửa đất) từ 3,5m trở lên.*

*...*

*e) Trường hợp thửa đất của một chủ sử dụng đất có hình thể đặc thù (hình L, hình  $\perp$ ) thì phần diện tích tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ tính từ mặt tiền đến hết chiều sâu của thửa đất được áp dụng giá theo đúng vị trí, mục đích quy định tại các Điều 4, 5, 6, 7, 8 Chương II của quy định này: Phần diện tích còn lại xác định như sau:*

*- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ  $\geq 3,5m$  thì phần diện tích còn lại áp dụng hệ số  $K = 0,9$  của giá đất theo quy định.*

*- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ kích thước từ 2m đến dưới 3,5m thì phần diện tích còn lại áp dụng hệ số  $K = 0,8$  của giá đất theo quy định.*

*- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ kích thước  $< 2m$  thì phần diện tích còn lại áp dụng giá đất vị trí thấp hơn liền kề của đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ.*

*Sau khi xác định, giá đất trung bình của cả thửa đất không được thấp hơn giá đất của vị trí thấp hơn liền kề với đường, phố, ngõ tiếp giáp của thửa đất.*

*h) Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã 3, ngã 4 giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp với hai đường phố có tên trong bảng giá thì được tính lại hệ số bằng 1,20 giá đất của đường phố có giá cao nhất; trường hợp thửa đất ở vị trí giao cắt giữa một đường phố có tên trong bảng giá với một đường phố có mặt cắt đường từ 3,5m trở lên (vị trí 2) thì được tính hệ số bằng 1,10 giá đất của đường phố có tên trong bảng giá, phụ lục bảng giá. Nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không vượt quá khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định”.*

Như vậy, điểm b khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H quy định về vị trí đất còn điểm e, h, khoản 2 Điều 2 Quyết định này là quy định về các trường hợp khác, có tính bổ sung áp dụng đối với các thửa đất về hình thể, vị trí của thửa đất khác biệt được tính theo hệ số bằng 1,10 so với vị trí 1 được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2.

[5.2]. Về giá đất cụ thể để đền bù trong dự án xây dựng đường vành đai 2 (đoạn cầu M1 - N):

- Tại Quyết định số 6739/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND thành phố H phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường vành đai 2 (đoạn cầu M1 - N) địa bàn quận H1. Đây là hệ số điều chỉnh chung cho cả đoạn đường (dự án) từ cầu M1 đến N, theo đó: Hệ số điều chỉnh giá đất ở làm căn cứ bồi thường giải phóng mặt bằng vị trí 1 phố M (đoạn từ chợ M2 đến Klà 2,1384 lần so với giá đất ở cùng vị trí tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H mà chưa tính đến các yếu tố khác biệt về hình thể, vị trí cụ thể.

- Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thể hiện đối với Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND quận H1 đối với hộ ông Nguyễn Thành Chính; hộ ông Nguyễn Đức Thanh đều áp dụng đơn giá quy định tại Quyết định số 6739/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND thành phố H và hệ số (K) đối với thửa đất có hình thể đặc biệt được quy định tại điểm e khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H, có ghi chú vị trí thửa đất có hình thể đặc biệt, hình chữ L hoặc hình thửa T, L.

- Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sơ đồ vị trí thửa đất thì vị trí thửa đất của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T có một mặt tiếp giáp với phố M (vị trí 1) mặt còn lại tiếp giáp với ngõ H5 mặt cắt ngõ lớn hơn 3,5m (vị trí 2) thuộc vị trí được quy định tại điểm h khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H. Do đó, căn cứ để tính đơn giá  $1\text{m}^2$  thửa đất của ông P bà T là giá đất tại bảng giá của thành phố quy định đối với vị trí 1 của đường phố M x hệ số là 1,1. Tại Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND quận H1 đối với hộ ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T kèm theo Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1 xác định thửa đất của ông P bà T là vị trí 1 của đường, phố M và áp dụng giá đất ở vị trí 1 được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96 làm căn cứ để áp dụng hệ số 2,1384 là không phù hợp với quy định của pháp luật và có thiếu sót khi chưa áp dụng đầy đủ quy định về đền bù đối với thửa đất có vị trí khác biệt, vị trí 1 và một mặt giáp ngõ rộng trên 3,5 m. Do thửa đất của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T nằm ở vị trí có một mặt tiếp giáp phố M và một mặt giao cắt tiếp giáp với mặt ngõ H5 có mặt cắt đường lớn hơn 3,5m là thuộc trường hợp áp dụng quy định tại điểm h khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định vị trí thửa đất của ông P bà T thuộc vị trí 1 và áp dụng đơn giá bồi thường là  $91.951.000\text{đ}/\text{m}^2$  là không chính xác và chưa đầy đủ. Như vậy, để đảm bảo quyền lợi cho hộ ông P bà T thì đơn giá đất tính theo Quyết định số 6739/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND thành phố H là  $43.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,1384 \times 1,1 = 101.146.320\text{đ}/\text{m}^2$ . Đơn giá này không vượt quá khung giá đất ở đô thị tối đa với vùng đồng bằng sông Hồng

(Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định tại Phụ lục IX là 162.000.000đ/m<sup>2</sup>) nên phù hợp với quy định. Do vậy, phương án bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất của diện tích bị thu hồi của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T như Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của UBND quận H1 là chưa đúng quy định.

Theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử không có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung trực tiếp đối quyết định hành chính mà chỉ có thẩm quyền chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính trái pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm; hủy một phần Quyết định 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường vành đai II trên địa bàn phường M, quận H1 (đoạn V - Chợ M2 - N) của UBND quận H1 đối với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ phê duyệt đối với hộ ông Nguyễn Mạnh P, bà Nguyễn Thị T.

[6]. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy quyết định hành chính bị khiếu kiện nên người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận H1 phải chịu 300.000 án phí sơ thẩm hành chính.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên Ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 241; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T; sửa Bản án sơ thẩm số 113/2021/HC-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H, cụ thể như sau:

- Hủy một phần (phần 3 Điều 1) Quyết định 296/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND quận H1 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường vành đai II trên địa bàn

phường M, quận H1 (đoạn V - Chợ M2 - N) đối với tổng số tiền bồi thường về đất của ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận H1 thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án xây dựng đường vành đai 2 (đoạn V - Chợ M2 - N) địa bàn quận H1 đối với tổng số tiền bồi thường về đất của hộ ông Nguyễn Mạnh P và vợ bà Nguyễn Thị T theo điểm h khoản 2 Điều 2 Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố H.

**2.** Về án phí: Ông Nguyễn Mạnh P và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí, Ủy ban nhân dân quận H1 phải chịu 300.000 án phí hành chính sơ thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Cục THA dân sự thành phố H;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Trọng**