

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **85** /2026/HC-ST.  
Ngày: 30/3/2026  
*Về việc: Khiếu kiện các Quyết định  
hành chính trong lĩnh vực đất đai.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

*Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Ngọc Bích*

**Bà Vũ Thị Cự**

*- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Tuyết Nhung* - 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: Ông Nguyễn Trần Thắng* - Kiểm sát viên.

Ngày 30/3/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, tiến hành xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm đã thụ lý số 104/2018/TLST-HC ngày 16/03/2018, về khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2026/QĐXX-HC ngày 13/3/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2026/QĐST-HC ngày 23/3/2026, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:**

**Ông Nguyễn Văn Mạnh, sinh năm 1961;** Địa chỉ: TDP Chợ, phường Tây Mỗ, Hà Nội. **Ủy quyền cho:** Ông Lê Đắc Mười, sinh năm 1974, Địa chỉ: số 53 ngõ 153 phố Cầu Cốc, TDP Lò, phường Tây Mỗ, Hà Nội (có mặt) và/hoặc Bà Nguyễn Thị Chinh, sinh năm 1956, Địa chỉ: 430 đường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, Hà Nội (có mặt).

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Văn Ánh* - Văn phòng Luật sư Gia Bảo, địa chỉ: 23/84 phố Trần Quang Diệu, Đống Đa, Hà Nội (có mặt).

**Người bị kiện: Chủ tịch và UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.*

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Hoàng Minh Hải** – Phó chủ tịch (vắng mặt).

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

**- Công ty TNHH Thăng Long**

Địa chỉ: Số 67 phố Vạn Phúc, Phường Ngọc Hà, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn – Giám đốc (vắng mặt).

**- Bà Nguyễn Thị Tuấn, sinh năm 1961**

**- Anh Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1987**

**- Anh Nguyễn Văn Dũng, sinh năm 1990**

Địa chỉ: TDP Chợ, phường Tây Mỗ, Hà Nội.

**Bà Tuấn, anh Hùng, anh Dũng cùng ủy quyền cho:** Ông Lê Đắc Mười, sinh năm 1974, Địa chỉ: số 53 ngõ 153 phố Cầu Cốc, TDP Lò, phường Tây Mỗ, Hà Nội (có mặt) và/hoặc Bà Nguyễn Thị Chinh, sinh năm 1956, Địa chỉ: 430 đường Đại Mỗ, phường Tây Mỗ, Hà Nội (có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Gia đình tôi là chủ sử dụng diện tích đất nông nghiệp là 161m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 1992 tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội (nay là phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội).

Ngày 19/02/2016, tôi nhận được Quyết định số 787/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ787), ngày 11/02/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm ban hành, thu hồi 110,3m<sup>2</sup> trong tổng số 161m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 17, tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 1992, do hộ gia đình ông Nguyễn Văn Mạnh thường trú tại tổ dân phố Chợ, phường Đại Mỗ đang sử dụng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0005/QSĐĐ ngày 14/8/1997.

Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sỹ Cục B32 (Tổng cục V - Bộ công an) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm (gọi tắt là Dự án) theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001083 ngày 12/4/2012 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 19/02/2016, tôi nhận được Quyết định số 800/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ800), ngày 11/02/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án. Theo Quyết định, tổng số tiền gia đình tôi được bồi thường, hỗ trợ là: 135.735.180 đồng.

Gia đình tôi không đồng ý với QĐ787 và QĐ800. Ngày 16/5/2016, tôi có đơn khiếu nại đối với 02 Quyết định trên.

Ngày 13/07/2016, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định số 3870/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ3870) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Mạnh. Nội dung Quyết định:

*"Điều 1: Giữ nguyên nội dung Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc thu hồi đất tại phường Đại Mỗ và Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 11/02/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sỹ Cục B32 (Tổng cục V - Bộ công an) tại phường Đại Mỗ đối với hộ ông Nguyễn Văn Mạnh, địa chỉ: tổ dân phố Chợ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm.*

*Điều 2. Trường hợp không đồng ý với Quyết định này thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định, ông Nguyễn Văn Mạnh có quyền khiếu nại tới Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính, nhưng vẫn phải chấp hành việc giải phóng mặt bằng và bàn giao đất..."*

Không đồng ý với nội dung QĐ3870. Ngày 18/07/2016 và ngày 20/5/2017, tôi có đơn khiếu nại lần hai. Đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội giải quyết khiếu nại lần hai. Nhưng cho tới nay Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội vẫn chưa giải quyết khiếu nại lần hai.

Ngày 06/01/2017, tôi nhận được Quyết định số 8322/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ8322), ngày 15/12/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án trên.

Tôi không đồng ý nội dung các QĐ787, QĐ800, QĐ3870, QĐ8322 với lý do sau:

Việc UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định thu hồi đất nông nghiệp của gia tôi để phục vụ dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất đối với các dự án được quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Chỉ có những dự án đủ điều kiện được quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật đất đai năm 2013 thì Nhà nước mới phải ban hành quyết định thu hồi đất.

Việc UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất nông nghiệp của gia đình tôi là không đúng. Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì không thể ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường. Việc bồi thường, hỗ trợ do Công ty TNHH Thăng Long là chủ đầu tư dự án phải thỏa thuận với các chủ sử dụng đất để cho chủ dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ, điều này phù hợp với Luật đất đai năm 2013, Nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013 của Chính phủ và Quyết định của UBND thành phố Hà Nội về việc Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND thành phố do Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao cho về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Công ty TNHH Thăng Long làm chủ đầu tư dự án thì phải thỏa thuận việc bồi thường, hỗ trợ với chủ sử dụng đất theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai 2013;

Tôi yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử, tuyên Hủy toàn bộ các Quyết định sau:

- Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 11/2/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc thu hồi đất;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 11/2/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án bồi thường;

- Quyết định 3870/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc giải quyết khiếu nại.

- Quyết định 8322/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc cưỡng chế thu hồi đất;

**Chủ tịch và UBND quận Nam Từ Liêm** nay là **Chủ tịch và UBND phường Đại Mỗ** không có quan điểm gì khác như đã thể hiện tại các quyết định hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại. Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND phường Đại Mỗ có đơn xin vắng mặt khi xét xử.

**Tại phiên tòa:** Các đại diện theo ủy quyền của ông Mạnh vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Cho tới nay Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội vẫn chưa giải quyết khiếu nại lần hai nên tôi đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử.

**Luật sư Ánh Trinh bày:** Theo quy định tại Điều 179 Luật đất đai năm 2013 về Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

i) Trường hợp đất thuộc diện thu hồi để thực hiện dự án, thì có quyền tự đầu tư trên đất hoặc cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ.

Công ty TNHH Thăng Long là chủ đầu tư dự án không có thỏa thuận gì với người có đất theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013.

Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm (nay UBND phường Đại Mỗ) thành phố Hà Nội đã căn cứ Thông báo số: 24/TB-UBND ngày 29/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm về việc xác định giá đất nông nghiệp cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trên địa bàn quận Nam Từ Liêm.

Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm không có thẩm quyền xác định giá đất nông nghiệp cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trên địa bàn quận.

**Căn cứ Luật đất đai năm 2024, Điều 114, Bảng giá đất và giá đất cụ thể:**

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể. Trong quá trình thực hiện, cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tư vấn xác định giá đất cụ thể.

4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Mạnh. Yêu cầu UBND phường Đại Mỗ thực hiện hành

vi hành chính về trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu UBND phường Đại Mỗ và Công ty TNHH Thăng Long bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về thu hồi đất.

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

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

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, Luật Đất đai 2013; Luật Khiếu nại 2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Nghị định số 47/2014/NĐ-GP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016:

- Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh.

- Ông Mạnh là người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Mạnh.

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

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :**

### **[1] Về tố tụng**

[1.1] Về thẩm quyền của Tòa án: Ông Mạnh có đơn khởi kiện đề nghị: Hủy các QĐ787, QĐ800, QĐ3870, QĐ8322; đây là các quyết định Hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

UBND phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Chủ tịch và UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội kết thúc hoạt động kể từ ngày 01/7/2025 theo quy định tại Khoản 3 Điều 51 Luật tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/6/2025.

Căn cứ Khoản 38 Điều 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 2 Nghị quyết 1656/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 59 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 8 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ, Tòa án xác định Chủ tịch và UBND phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính của UBND phường Đại Mỗ; Chủ tịch và UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/01/2017 ông Mạnh nhận QĐ8322. Ngày 05/01/2018 ông Mạnh gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, việc khởi kiện của Mạnh được xác định trong thời hiệu khởi kiện, quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Thăng Long vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt.

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

## **[2] Về nội dung:**

### **[2.1] Xét QĐ787 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc thu hồi đất:**

Dự án đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND thành phố Hà Nội tại Văn bản 8178/UBND-KH&ĐT ngày 13/10/2010, chủ đầu tư là Công ty TNHH Thăng Long đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001083 ngày 12/4/2012 và UBND quận Nam Từ Liêm đã có Thông báo 111/TB-UBND ngày 28/5/2012 về việc thu hồi đất là trước khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014 nhưng chưa có quyết định thu hồi đất, nên theo quy định tại Khoản 6 Điều 210, Khoản 1 Điều 211 Luật đất đai 2013; Điểm a Khoản 1 Điều 99 Nghị định 43/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014, Điểm c Khoản 4 Điều 34 Nghị định 47/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014, Văn bản 7086/UBND-TNMT ngày 08/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội thì áp dụng quy định của Luật đất đai 2013.

[2.2] Theo quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trong các trường hợp trong đó có dự án xây dựng trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội; dự án tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn.

Dự án được Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận tại Nghị quyết 13/NQ-HĐND ngày 02/12/2015 (số thứ tự 19 Danh mục công trình dự án thu hồi đất 2016 quận Nam Từ Liêm) nên thuộc trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

Người khởi kiện cho rằng dự án không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 62 Luật đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

[2.3] Theo quy định tại Điều 62, Điều 63 Luật đất đai 2013, việc thu hồi đất vì phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ: Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 62; kế hoạch sử dụng đất hàng

năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án.

Dự án thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Khoản 3 Điều 62 Luật đất đai 2013; nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND quận Nam Từ Liêm được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định 1825/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 (số thứ tự 35 Danh mục công trình, dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của quận Nam Từ Liêm); tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án được thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001083 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 12/4/2012 cho chủ đầu tư là Công ty TNHH Thăng Long.

Như vậy, Dự án có đủ căn cứ thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định của Điều 63 Luật đất đai 2013.

Người khởi kiện yêu cầu hủy QĐ787 thu hồi đất với lý do Dự án không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62 Luật đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh về việc hủy QĐ787.

**[3] Xét QĐ800 ngày 11/2/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án bồi thường;**

**[3.1]** Khoản 1 Điều 73 Luật đất đai 2013 quy định, việc sử dụng đất để thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điểm i Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai 2013 quy định, trường hợp đất thuộc diện thu hồi để thực hiện dự án thì có quyền tự đầu tư trên đất hoặc cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ.

Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng do Hội đồng nhân dân thành phố phê duyệt quy định tại Điều 63 Luật đất đai 2013 nên việc sử dụng đất của chủ đầu tư để thực hiện dự án không thuộc trường hợp quy định tại Điều 73 Luật đất đai 2013 và người khởi kiện không thể thực hiện quyền quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai 2013, mà chỉ có quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 179 và Khoản 6 Điều 166 Luật đất đai 2013.

Do đó, việc người khởi kiện không đồng ý mức bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước mà yêu cầu chủ đầu tư dự án là Công ty TNHH Thăng Long phải thỏa thuận việc bồi thường, hỗ trợ với người khởi kiện theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 179 Luật đất đai 2013 là không có căn cứ.

**[3.2]** QĐ800 phê duyệt bồi thường 100% đơn giá đất nông nghiệp 201.600đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định tại Điều 74 Luật Đất đai 2013, Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Điều 5 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014

của UBND thành phố Hà Nội, Bảng số 1 Quyết định 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

[3.3] Trên đất nông nghiệp đã được cấp GCN QSD đất được cấp năm 1997, hộ gia đình ông Mạnh có trồng rau muống chuyên canh nên, được bồi thường hỗ trợ là 1.985.400 đồng theo tỷ lệ 100% đơn giá là đúng.

[3.4] Theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, hộ gia đình cá nhân đang sản xuất đất nông nghiệp hoặc thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp nhưng chưa được giao đất nông nghiệp và đang trực tiếp sử dụng trên đất nông nghiệp bị thu hồi thì được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất.

Hộ gia đình ông Mạnh được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1, điều 22 Quyết định 23/2014/QĐ-UBND với số tiền là 111.182.400 đồng là có cơ sở.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh về việc hủy QĐ800.

**[4] Xét QĐ3870 ngày 13/7/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.**

Các QĐ787, QĐ800 được ban hành đúng quy định của pháp luật nên Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm ban hành QĐ3870 giải quyết khiếu nại của ông Mạnh đã giữ nguyên QĐ787, QĐ800 là đúng nội dung, đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại lần đầu quy định của Luật khiếu nại 2011.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh về việc hủy QĐ3870.

**[5] Xét QĐ8322 ngày 15/12/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc cưỡng chế thu hồi đất:**

Theo quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 69, Điều 71 Luật đất đai 2013 và Khoản 6 Điều 17 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 71 của Luật đất đai cho dù người có đất thu hồi thực hiện quyền khiếu nại, khởi kiện về việc thu hồi đất nhưng chưa có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Do đó, Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định 8322/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 về việc cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện cưỡng chế vào ngày 12/6/2019 là đúng quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh về việc hủy QĐ8322.

Các trình bày và các ý kiến của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền, luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

Từ những phân tích, nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Mạnh.

[6] Ông Mạnh là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ:**

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

- Luật Đất đai 2013;

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

- Các Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014, số 47/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định 23/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

### **Xử:**

**1.** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Mạnh đối với Quyết định hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại sau đây:

**1.1.** Quyết định 787/QĐ-UBND ngày 11/2/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sĩ Cục B32 (Tổng cục V – Bộ công an) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm (một phần thửa 113, tờ bản đồ 17).

**1.2.** Quyết định 800/QĐ-UBND ngày 11/2/2015 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sĩ Cục B32 (Tổng cục V – Bộ công an) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm.

**1.3.** Quyết định 3870/QĐ-UBND ngày 17/3/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Mạnh địa chỉ: tổ dân phố Chợ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm tại dự án: Đầu tư xây dựng Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sĩ Cục B32 (Tổng cục V – Bộ công an) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm.

**1.4.** Quyết định 8322/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc cưỡng chế thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng

Trung tâm chỉ huy tác chiến và nhà ở cho lãnh đạo chỉ huy, cán bộ chiến sĩ Cục B32 (Tổng cục V – Bộ công an) tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Mạnh được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Văn Mạnh số tiền 300.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Chinh đã nộp thay cho ông Nguyễn Văn Mạnh tại Biên lai thu số 0000379 ngày 06/3/2018 tại Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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

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

**Nơi nhận:**

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

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

**TRẦN NGỌC HÒA**