

**ÁN LỆ SỐ 89/2026/AL\***

**Về việc bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với tài sản là nhà  
mua thanh lý để ở trên đất của cơ quan nhà nước**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 21 tháng 5 năm 2026 và được công bố theo Quyết định số 162/QĐ-CA ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

**Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 09/2023/HC-GDT ngày 13/4/2023 về vụ án hành chính “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao giữa người khởi kiện là ông Nguyễn Đức H với người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P, Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 02 người.

**Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 5 phần “*Nhận định của Tòa án*”.

**Khái quát nội dung của án lệ:**

**- Tình huống án lệ:**

Cơ quan nhà nước bán thanh lý tài sản là nhà xây dựng trên phần đất trụ sở của cơ quan, không có thỏa thuận về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trước khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi phần đất này. Bên mua đã sử dụng nhà vào mục đích để ở. Quá trình sử dụng, bên mua đã tạo lập, tôn tạo tài sản mới trên đất. Sau đó, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thu hồi phần đất này.

**- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, Tòa án phải xác định khi nhà nước thu hồi đất, bên mua tài sản trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất nhưng được xem xét bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất bị thu hồi.

**Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:**

Khoản 3 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003 (tương ứng với khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai năm 2024).

**Từ khoá của án lệ:**

“*Mua thanh lý nhà để ở*”; “*Thu hồi đất*”; “*Bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản trên đất bị thu hồi*”.

\* Án lệ này do Vụ Giám đốc, kiểm tra IV Tòa án nhân dân tối cao đề xuất.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1991, vợ ông Nguyễn Dục H là bà Nguyễn Thị C chuyển công tác đến Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phú (cũ). Khi về nhận công tác, bà C được cơ quan phân cho một gian nhà làm việc và một gian nhà để ở. Sau đó, ông H đã xin cơ quan và được đồng ý cho ông làm thêm một quán bán hàng và một số công trình phụ khác.

Năm 1996, Tòa án nhân dân huyện T chuyển đến trụ sở mới nên ông H làm đơn xin mua nhà thanh lý và được Tòa án nhân dân huyện T đồng ý bán cho ông H 03 gian nhà với số tiền là 4.000.000 đồng (Quyết định số 03/QĐ-TA ngày 20/4/1998 của Tòa án nhân dân huyện T).

Ngày 26/3/2008, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 344/QĐ-UBND về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đối với 1.430m<sup>2</sup> đất trụ sở cơ quan do Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý để phục vụ việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân năm 2008 tại thị trấn H, huyện T1 trong đó chuyển đổi 1.384m<sup>2</sup> đất thành loại đất ở và 46m<sup>2</sup> đất thành đất thủy lợi. Diện tích đất bị thu hồi nêu trên tiếp tục giao lại cho Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý để lập hồ sơ giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân, trình Ủy ban nhân dân huyện T1 xem xét phê duyệt. Ngày 04/4/2008, ông H tiếp tục làm đơn đề nghị hợp thức đất.

Ngày 02/3/2009, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.384m<sup>2</sup> đất ở do Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý để giao cho Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở (sau đây viết tắt là Quyết định số 205/QĐ-UBND). Ông H không nhất trí và đã có khiếu nại.

Ủy ban nhân dân huyện T1 và Ủy ban nhân dân tỉnh P đã lần lượt trả lời bác khiếu nại của ông H tại các Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 và Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011. Ngày 04/7/2011, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND về việc cưỡng chế giải phóng mặt bằng đối với tài sản của hộ gia đình ông H (viết tắt là Quyết định số 787/QĐ-UBND).

Ông H cho rằng các Quyết định số 205/QĐ-UBND, Quyết định số 1825/QĐ-UBND, Quyết định số 1445/QĐ-UBND, Quyết định số 787/QĐ-UBND nêu trên là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông vì ông đủ điều kiện được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1, khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; ngoài ra, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện T1 không đúng quy định pháp luật khi chưa giải phóng mặt bằng đã đấu giá quyền sử dụng đất. Các Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện T1 và Ủy ban nhân dân tỉnh P có nhiều điểm mâu thuẫn và không đúng thực tế. Khi ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân tỉnh P cũng không gửi quyết định này cho vợ chồng ông H. Theo quy định của pháp luật ông có quyền khởi kiện Quyết định số 1825/QĐ-UBND và Quyết định số

1445/QĐ-UBND chưa có hiệu lực pháp luật, nhưng Ủy ban nhân dân huyện T1 đã ban hành và thực hiện cưỡng chế tài sản của gia đình ông là xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông. Do đó, các ngày 18/8/2011, ngày 05/9/2011, ngày 12/9/2011, ngày 29/11/2011, ông Nguyễn Dực H có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1; Thông báo số 04/TB-UBND ngày 03/8/2011 của Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T1, tỉnh P; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T1 bồi thường thiệt hại số tiền 942.500.000 đồng do việc cưỡng chế gây ra và bồi thường danh dự nhân phẩm cho ông số tiền 300.000.000 đồng.

Quan điểm của người bị kiện:

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P trình bày:

Việc ông H đề nghị được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần diện tích đất mua tài sản thanh lý (03 gian nhà làm việc) của Tòa án nhân dân huyện T năm 1998 theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 là không có cơ sở bởi vì: từ năm 1984 đến năm 2007, chủ sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 19 là Tòa án nhân dân huyện T1; ông H không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích gắn liền với tài sản mua thanh lý. Tại Quyết định số 03/QĐ-TA của Tòa án nhân dân huyện T và Hợp đồng mua bán nhà thanh lý của cơ quan Tòa án với ông H đã khẳng định là bán thanh lý tài sản, không thể hiện tài sản thanh lý là nhà ở gắn liền với đất ở như đơn ông H khiếu nại. Ông H cũng không phải là người bị nhà nước thu hồi đất, không thuộc đối tượng được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 29/12/2004 của Chính phủ, ông H cũng không thuộc đối tượng được xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Việc Ủy ban nhân dân huyện T1, Ủy ban nhân dân thị trấn H tổ chức thực hiện quy hoạch, đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Tòa án nhân dân huyện cũ để đầu tư cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế, xã hội của địa phương thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2002-2010 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh P phê duyệt. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Dực H là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Dực H.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T1 trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện T1 nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Dực H về việc năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện T1 thu hồi đất tại khu vực Tòa án nhân dân huyện T (cũ) mà gia đình ông đã mua thanh lý năm 1998, nhưng ông không được bồi thường nhà, đất. Ông H đề nghị được hợp thức hóa đất ở cho

gia đình ông tại khu đất nêu trên vì ông mua nhà thanh lý gắn liền với đất và đang sử dụng ổn định. Ủy ban nhân dân huyện T1 khẳng định Quyết định số 03/QĐ-TA năm 1998 của Tòa án nhân dân huyện T có nội dung là thanh lý nhà không phải thanh lý nhà ở gắn liền với đất ở nên Quyết định này không phải là giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Dực H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 15/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định:

1. Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Dực H yêu cầu hủy Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P.

2. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Dực H buộc Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P phải bồi thường cho ông số tiền 942.500.000 đồng thiệt hại về tài sản do Quyết định cưỡng chế trái pháp luật gây ra.

3. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Dực H buộc Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P phải bồi thường cho ông 300.000.000 đồng thiệt hại về danh dự, nhân phẩm.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Dực H đối với Thông báo số 04/TB-UBND ngày 03/8/2011 của Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T1, tỉnh P.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/11/2018 và ngày 26/11/2018, ông Nguyễn Dực H và bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo đối với bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 357/2019/HC-PT ngày 13/12/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Dực H và bà Nguyễn Thị C và sửa một phần quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ. Xử:

1.1 Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Dực H yêu cầu hủy Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 của Ủy ban nhân dân T1, tỉnh P; Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P.

1.2 Bác yêu cầu của ông Nguyễn Dực H buộc Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P phải bồi thường cho ông số tiền 400.000.000 đồng thiệt hại về tài sản do quyết định cưỡng chế trái pháp luật gây ra.

1.3 Bác yêu cầu của ông Nguyễn Dực H buộc Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P phải bồi thường cho ông 300.000.000 đồng thiệt hại về danh dự, nhân phẩm.

1.4 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Dực H đối với Thông báo số 04/TB-UBND ngày 03/8/2011 của Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T1, tỉnh P.

Buộc Ủy ban nhân dân thị trấn H phải trả lại giá trị tài sản nguyên vật liệu của ông H, bà C được nhận lại là 272.000 đồng tiền giá trị tài sản nguyên vật liệu bị cưỡng chế theo biên bản định giá tài sản ngày 02/11/2011, hiện số tiền này đang lưu giữ tại ngân sách của Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 10/5/2020, ông Nguyễn Dực H và bà Nguyễn Thị C có đơn đề nghị xem xét bản án hành chính phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 29/2022/KN-HC ngày 06/12/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 357/2019/HC-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 357/2019/HC-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ về phần “Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Dực H yêu cầu hủy Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P”; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận quyết định kháng nghị giám đốc thẩm của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 20/4/1998, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Thọ ban hành Quyết định số 03/QĐ-TA về việc bán thanh lý ô số 07 - Sơ đồ thanh lý tài sản gồm 03 gian nhà của Tòa án nhân dân huyện T cho ông Nguyễn Dực H với số tiền là 4.000.000 đồng. Ông H đã thanh toán tiền và đã nhận bàn giao đối với tài sản thanh lý.

[2] Năm 1999, huyện T được chia tách thành hai huyện T1 và huyện T2 (tài sản thanh lý sau khi chia tách địa giới hành chính thuộc địa phận huyện T1). Do không còn nhu cầu sử dụng, ngày 04/10/2004, Tòa án nhân dân huyện T1 có Tờ trình số 100/TT.TĐ xin trả lại diện tích 3.049m<sup>2</sup> đất trụ sở thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ 5A cho Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý, sử dụng. Ngày 20/11/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành Quyết định số 3066/QĐ-

UBND thu hồi 1.430m<sup>2</sup> đất phi nông nghiệp (trụ sở cũ) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A-366346 của Tòa án nhân dân huyện T1; giao số đất phi nông nghiệp nêu trên cho Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T1 quản lý quỹ đất và để đưa vào sử dụng, sau khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Ủy ban nhân dân thị trấn H có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chủ hộ đang quản lý, sử dụng bị thu hồi đất theo quy định hiện hành.

[3] Căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị trấn H giai đoạn 2002-2010, căn cứ hồ sơ xin thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất phục vụ việc giao đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân năm 2008 tại thị trấn H, huyện T1, ngày 26/3/2008, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 344/QĐ-UBND về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất đối với 1.430m<sup>2</sup> đất của Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý; giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý số diện tích đất thu hồi trên, lập hồ sơ giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt để phục vụ việc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân trong đó chuyển đổi 1.384m<sup>2</sup> đất thành loại đất ở và 46m<sup>2</sup> đất thành đất thủy lợi. Ngày 02/3/2009, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND thu hồi 1.384m<sup>2</sup> đất ở nêu trên để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân; các tài sản mà ông H mua thanh lý cũng nằm trong phần diện tích đất bị thu hồi nêu trên. Các Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 26/3/2008 và Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 02/3/2009 đều có nội dung: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng các công trình khối kinh tế huyện chỉ đạo việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Ủy ban nhân dân thị trấn H cho các hộ có đất, tài sản trên đất bị thu hồi.

[4] Việc Ủy ban nhân dân tỉnh P thực hiện thu hồi đất trụ sở cơ quan do Tòa án nhân dân huyện T1 không còn nhu cầu sử dụng là theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và thuộc trường hợp không phải bồi thường về đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003. Do ông Nguyễn Dực H chỉ là người mua thanh lý tài sản, không phải người mua tài sản gắn liền với đất nên Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông H không có đất bị thu hồi, không thuộc đối tượng đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được bồi thường về đất là có căn cứ.

[5] Mặc dù người bị thu hồi đất là Tòa án nhân dân huyện T1 nhưng ông H là người có tài sản trên đất (03 gian nhà thanh lý do mua hóa giá của Tòa án nhân dân huyện T); tại Quyết định bán thanh lý nhà ngày 20/4/1998 của Tòa án nhân dân huyện T có nội dung sau khi nộp tiền xong ông H có quyền sở hữu 03 gian nhà này, đồng thời tại Hợp đồng mua bán nhà thanh lý cùng ngày giữa Tòa án nhân dân huyện T và ông H cũng thể hiện các thủ tục đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền do ông H chịu trách nhiệm. Do đó, có cơ sở để xác định việc nhận chuyển nhượng 03 gian nhà thanh lý của ông H không phải là mua bán vật liệu mà ông H mua với mục đích sử dụng để ở. 03 gian nhà này được ông H mua thanh lý trước thời điểm nhà nước có

quyết định thu hồi đất của Tòa án nhân dân huyện T1 và trước khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị trấn H. Theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003: “Người bị thu hồi đất quy định tại khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi” nên lẽ ra, sau khi có quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện T1 phải thực hiện việc kiểm kê các tài sản của ông H để có cơ sở xem xét việc bồi thường hoặc hỗ trợ đối với các tài sản có trên đất bị thu hồi (nếu có) thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông H.

[6] Ngày 04/7/2011, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 787/QĐ-UBND về việc cưỡng chế giải phóng mặt bằng đối với tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Dục H để giao cho các hộ gia đình trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn H, huyện T1 trong đó Ủy ban nhân dân huyện T1 đã áp dụng Nghị định số 37/2005/NĐ-CP ngày 18/3/2005 của Chính phủ quy định về thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/12/2009 của Chính phủ áp dụng đối với trường hợp nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế là không đúng bởi lẽ: Trong trường hợp này nhà nước thu hồi đất là do người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền cũng chưa lập biên bản vi phạm hành chính hoặc có quyết định xử phạt vi phạm hành chính nào đối với gia đình ông H. Mặt khác, nội dung Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1 thể hiện: “Cưỡng chế giải phóng mặt bằng đối với tài sản của hộ ông Nguyễn Dục H tại khu đất Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T cũ, khu 6 (khu T3), thị trấn H, huyện T1, tỉnh P, gồm: Ba gian nhà ông H mua thanh lý của Tòa án nhân dân huyện T cũ (nay là Tòa án nhân dân huyện T1) và các công trình xây dựng thêm để bàn giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá” nhưng chưa xem xét, làm rõ các công trình xây dựng thêm của gia đình ông H là những công trình nào, thời điểm xây dựng thêm ngoài 03 gian nhà mua thanh lý còn có tài sản nào khác không; trong khi ông H trình bày trên đất còn có 01 gian làm quán bán hàng, xây dựng một giếng khơi, một gian bếp, 02 cây gạo và 01 cây mít. Đồng thời, tại Báo cáo số 22/BC-UBND về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng khu vực Tòa án nhân dân huyện (cũ) ngày 08/4/2009 của Ủy ban nhân dân thị trấn H cũng xác nhận hiện trạng sau khi các hộ dân mua nhà thanh lý của Tòa án nhân dân huyện T có tu sửa, xây dựng thêm. Sau khi có Quyết định cưỡng chế, Ủy ban nhân dân thị trấn H đã ban hành Kế hoạch số 08/KH-UBND ngày 06/7/2011 về cưỡng chế giải phóng mặt bằng đối với tài sản của hộ gia đình ông H cũng xác định có phần xây dựng thêm, có 01 gian quán trên đất.

[7] Ngày 03/8/2011, Ủy ban nhân dân thị trấn H ban hành Thông báo số 04/TB-UBND về kế hoạch cưỡng chế, thời gian thực hiện cưỡng chế; ông H đã nhận được thông báo này. Ngày 09/8/2011, trước thời điểm thực hiện cưỡng chế giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân thị trấn H mới tiến hành lập Biên bản kiểm kê đối với tài sản của hộ gia đình ông H nhưng xác định ngoài

03 gian nhà trên đất không còn tài sản nào khác là không đúng với thực tế. Ông H có mặt tại thời điểm cưỡng chế nhưng sau đó bỏ về không ký vào biên bản cưỡng chế giải phóng mặt bằng. Cùng ngày 09/8/2011, sau khi đã tiến hành cưỡng chế, Ủy ban nhân dân thị trấn H đã lập Biên bản kiểm kê tài sản đối với các tài sản còn lại (gồm cửa gỗ, gạch chỉ...) và đến ngày 02/11/2011, tiến hành định giá tài sản, đồng thời bán thanh lý các tài sản này được số tiền 272.000 đồng; sung số tiền nêu trên vào công quỹ do Ủy ban nhân dân thị trấn H quản lý là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình ông H.

[8] Khi ông H có khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 bác đơn của ông H khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện T1 thu hồi đất tại khu vực Tòa án nhân dân huyện T (cũ) mà gia đình ông đã mua nhà thanh lý năm 1998 nhưng không được bồi thường về đất là có cơ sở; tuy nhiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 chưa xem xét giải quyết triệt để những vấn đề liên quan đến tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Tại Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P vẫn giữ nguyên nội dung Quyết định số 1825/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 cũng là không đúng.

[9] Khi ông H khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định về thu hồi đất, quyết định về giải quyết khiếu nại và thông báo về kế hoạch cưỡng chế giải phóng mặt bằng, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H mà chưa xem xét quyền lợi về phần tài sản của gia đình ông H trên phần đất bị thu hồi, cưỡng chế là chưa đủ căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc Ủy ban nhân dân thị trấn H trả lại giá trị tài sản nguyên vật liệu bị cưỡng chế trị giá 272.000 đồng (là giá trị tài sản còn lại sau khi bán đấu giá) cũng là không đúng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 266, khoản 3 Điều 272 và Điều 274 Luật Tố tụng hành chính năm 2015:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 29/2022/KN-HC ngày 06/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 357/2019/HC-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 357/2019/HC-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2018/HC-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ về phần “Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Dực H yêu cầu hủy Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 22/10/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh P; Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 26/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh P; Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy

ban nhân dân huyện T1, tỉnh P”.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

### NỘI DUNG ÁN LỆ

“[5] Mặc dù người bị thu hồi đất là Tòa án nhân dân huyện T1 nhưng ông H là người có tài sản trên đất (03 gian nhà thanh lý do mua hóa giá của Tòa án nhân dân huyện T); tại Quyết định bán thanh lý nhà ngày 20/4/1998 của Tòa án nhân dân huyện T có nội dung sau khi nộp tiền xong ông H có quyền sở hữu 03 gian nhà này, đồng thời tại Hợp đồng mua bán nhà thanh lý cùng ngày giữa Tòa án nhân dân huyện T và ông H cũng thể hiện các thủ tục đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền do ông H chịu trách nhiệm. Do đó, có cơ sở để xác định việc nhận chuyển nhượng 03 gian nhà thanh lý của ông H không phải là mua bán vật liệu mà ông H mua với mục đích sử dụng để ở. 03 gian nhà này được ông H mua thanh lý trước thời điểm nhà nước có quyết định thu hồi đất của Tòa án nhân dân huyện T1 và trước khi có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị trấn H. Theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003: “Người bị thu hồi đất quy định tại khoản 1 nhưng không thuộc khoản 2 Điều này được bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị thu hồi” nên lẽ ra, sau khi có quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện T1 phải thực hiện việc kiểm kê các tài sản của ông H để có cơ sở xem xét việc bồi thường hoặc hỗ trợ đối với các tài sản có trên đất bị thu hồi (nếu có) thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông H.” 