

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 19/2025/HC-PT
Ngày: 08/01/2025
V/v “*Kiểm hành vi 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 ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung
Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi
Ông Nguyễn Tấn Long

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 233/2024/TLPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện các quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2395/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn T, sinh năm 19xx; cư trú tại: Tổ x, khu phố x, phường N, thành phố Q, tỉnh B, có mặt.

- *Người bị kiện:*

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T - Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú, thành phố Q, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Đ - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

+ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phát triển quỹ đất thành phố Q, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Phan Tiến D - Phó Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1994; cư trú tại: Tổ x, khu phố x, phường N, thành phố Q, tỉnh B, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nội dung vụ án được tóm tắt theo Bản án sơ thẩm như sau:

1. Về phía Người khởi kiện trình bày theo đơn và quá trình giải quyết vụ án:

Vào năm 1985, hộ Ông Nguyễn T sử dụng đất khai hoang gồm các thửa đất: Một phần thửa 415, tờ bản đồ 09 có diện tích $644\text{m}^2/1.260\text{m}^2$, sổ mục kê ghi đất hoang nay là thửa số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 644m^2 , tọa lạc tại khu vực 5, phường Nhơn Phú; diện tích $634,6\text{m}^2$, tờ bản đồ 09, sổ mục kê ghi đất hoang nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 01, diện tích $634,6\text{m}^2$, tọa lạc tại khu vực 5, phường Nhơn Phú. Ngoài ra, hộ ông Nguyễn T nhận kế thừa sử dụng đất nông nghiệp các diện tích đất $1.345,4\text{m}^2$ và diện tích $3.023,1\text{m}^2$ do hộ ông Hưng (Nguyễn Ngọc Hưng), hộ bà Cúc (Nguyễn Thị Cúc) khai hoang trước năm 1986 chuyển nhượng giấy tay cho hộ ông Tiếp tục quản lý sử dụng từ năm 2003. Phần đất do hộ ông T nhận kế thừa sử dụng đất nêu trên có tổng diện tích $4.368,5\text{m}^2$ là một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ 01 (bản đồ 299) nay thuộc thửa số 52, thửa đất số 73, tờ bản đồ 01, tọa lạc khu vực 5, phường Nhơn Phú, trong phần đất này có diện tích $205,4\text{m}^2$ được Hợp tác xã Nhơn Phú ký cho hộ ông T mượn 05 năm. Như vậy, hộ ông T sử dụng đất khai hoang có tổng diện tích là $5.647,1\text{m}^2/7.085\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu vực 5, phường Nhơn Phú theo Bản đồ 299 lập vào năm 1986 (nay thuộc 04 thửa đất gồm các thửa đất số 20; 22; 52; 73 tờ bản đồ số 01). Ngoài ra, UBND phường xác nhận vật kiến trúc thuộc sở hữu hộ ông T đối với 04 thửa đất nêu trên là từ năm 2011. Bản đồ đo hiện trạng 04 thửa đất nêu trên vào

năm 2016 do UBND phường xác nhận cũng ghi tên chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn T (có tên trên sổ địa chính).

Ngày 19/3/2021, UBND tỉnh Bình Định ban hành Nghị quyết số 03/NQ-HĐND về phê duyệt dự án đầu tư nhóm B về việc thực hiện theo phụ lục 01 đối với dự án hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh theo đó ngày 14/4/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Q ban hành các Quyết định thu hồi đất số 2218/QĐ-UBND; 2219/QĐ-UBND; 2220/QĐ-UBND đối với các thửa đất lần lượt là thửa đất 52; 22; 20 đều thuộc tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn T . Ngày 09/5/2022, ban hành Quyết định thu hồi đất số 2869/QĐ-UBND đối với thửa đất còn lại của ông Nguyễn T (thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01). Tổng diện tích đất thu hồi tại 04 Quyết định nêu trên là 5.647,1m² bao gồm các thửa đất số 20; 22; 52; 73 thuộc tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại phường Nhơn Phú.

Theo các Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt bồi thường đối với giá trị đất tại thửa đất số 20, 22, 52 và 73, tổng số tiền bồi thường vật kiến trúc là 941.295.053 đồng. Không bồi thường về tổng diện tích thu hồi là 5.012,5m² đất cho ông là không có cơ sở, bởi những lý do sau:

Hộ ông Tàn, hộ ông Hưng, hộ bà Cúc thực hiện hành vi khai hoang đất thực hiện quản lý sử dụng đất khai hoang đúng mục đích từ trước năm 1986 đến trước thời điểm có quyết định thu hồi đất. Hiện nay, Nhà nước vẫn có chính sách khuyến khích khai hoang, cụ thể Điều 9, Điều 165 Luật Đất đai năm 2013. Ngoài ra, sổ mục kê của UBND phường Nhơn Phú ghi nhận 04 thửa đất khai hoang của các hộ nêu trên là đất hoang, sổ mục kê là Giấy tờ về nguồn gốc về quyền sử dụng đất theo Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP “*Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm: Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.*”

Do đó 04 thửa đất nêu trên đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo qui định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 “*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều*

kiện kinh tế – xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế – xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Về hành vi chuyển nhượng giấy tay đủ điều kiện được pháp luật công nhận theo khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/ND-CP ngày 06/01/2017 và khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Hộ ông Nguyễn T là người quản lý sử dụng đất liên tục ổn định, đúng mục đích sử dụng đất khi nhận kế thừa việc chuyển giao từ hộ gia đình sử dụng đất trước đó là hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Hưng (thửa đất số 52, diện tích 1.140m²), Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Cúc (thửa đất số 73, diện tích 3.023,1m²) việc kế thừa sử dụng đất của ông Hưng, bà Cúc thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng, nhận kế thừa quyền sử dụng đất phù hợp với khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự và khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017 “*Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật: a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008; b) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này”.*

Về căn cứ xác định hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Hộ ông Nguyễn T bị Nhà nước thu hồi đất theo qui định về việc xác định hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi “*Thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà cần xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.*” Theo đó Điều 1, Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT xác nhận hộ ông Nguyễn T đủ điều kiện là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp do phù hợp với hiện trạng thực tế, phù hợp với Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm với giá trị nông nghiệp được chiết tính 941.295.053đồng, cụ thể phù hợp với Điều 3 như sau:

Đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được nhà nước công nhận từ năm 2003 đến nay; không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên của Nhà nước; có

nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp đem lại từ kết quả canh tác trồng cây ăn trái Bưởi, Xoài, Dừa xiêm, Chuối, Sung...v.v...

Như vậy, hộ ông Nguyễn T là hộ đủ điều kiện được Nhà nước bồi thường đất khi thu hồi đất đối với diện tích đất thu hồi là ... (thuộc 04 thửa đất 20; 22; 52; 73, tờ bản đồ số 01) theo Điều 75, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, cụ thể: Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định *“hoặc có đủ điều kiện để 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 của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này”*, khoản 2 Điều 77 quy định: *“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để 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 của Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”*, Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định *“Điều 13. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Trong một diễn biến khác UBND tỉnh Bình Định áp dụng Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 cho trường hợp của hộ ông Nguyễn T là không phù hợp. Bởi lẽ diện tích đất thu hồi của hộ Nguyễn T là 5.647,1m² thuộc các thửa đất số 20; 22; 52; 73, tờ bản đồ số 01 đều được Sổ mục kê ghi nhận là đất Hoang do hộ Nguyễn T khai hoang và nhận chuyển nhượng giấy tay trước 01/01/2008 quản lý sử dụng đúng mục đích nông nghiệp là hộ trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp với giá trị hiệu quả hàng trăm triệu đồng mỗi năm. Bảng chiết tính giá trị thu hồi vật kiến trúc ngày 07/3/2022 của Ban quản lý dự án xác nhận giá trị bồi thường của vật kiến trúc là 941.295.053 đồng.

Vì vậy, Ông Nguyễn T đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4428/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B; tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; hủy một phần Quyết định số 2190/QĐ-UBND

ngày 14/4/2022 và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt bồi thường đối với giá trị đất tại thửa đất số 20, 22, 52 và 73 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú. Đối với các Quyết định khác nêu trong nội dung các Quyết định phê duyệt nêu trên đối với các thửa đất còn lại cũng như đối với giá trị bồi thường vật kiến trúc hộ ông T đồng ý và không có ý kiến; buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B bồi thường hỗ trợ về đất cho tôi theo quy định pháp luật về đất đai đối với diện tích là $5.647,1\text{m}^2/7.085\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 18 nay là thửa đất số 20, 22 52, 73, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú, thành phố Q.

2. Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh B, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tuấn Thanh – Phó Chủ tịch trình bày:

Về nguồn gốc đất: Năm 2021, thực hiện dự án xây dựng hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh, hộ Ông Nguyễn T bị thu hồi 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích $1.345,4\text{m}^2$; thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích $3.023,1\text{m}^2$, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 644m^2 , thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01, diện tích $634,6\text{m}^2$, tại tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Q (trong đó: Ông Nguyễn T khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 1.140m^2 , thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích $3.023,1\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01) được UBND phường Nhơn Phú xác nhận nguồn gốc đất như sau: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích $1.345,4\text{m}^2$: Theo Bản đồ 299 là một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.085m^2 , loại đất bồi, sổ mục kê ghi đất hoang. Theo bản đồ 2001: Một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 36, diện tích $387,5\text{m}^2$ đất hoang. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; Một phần thửa đất 110, tờ bản đồ số 36, diện tích $922,9\text{m}^2$, loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; Một phần thửa đất 111, tờ bản đồ số 36, diện tích $526,4\text{m}^2$, loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; Một phần thửa đất 112, tờ bản đồ số 36, diện tích $810,9\text{m}^2$, loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; Một phần thửa đất 113, tờ bản đồ số 36, diện tích $391,9\text{m}^2$, loại đất hoang. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú.

Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2016 (phục vụ thực hiện dự án): Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, $1.345,4\text{m}^2$, loại đất BHK (đất trồng hàng năm khác) Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng Ông Nguyễn T.

Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Ngọc Hưng chiếm đất bồi (theo bản đồ 299, một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01), thời điểm chiếm đất sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 2001. Năm 2003, ông Nguyễn Ngọc Hưng chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn T (bằng giấy viết tay, không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận) với diện tích 1.140m², thời điểm tháng 7 năm 2014 phần diện tích 205,4m² còn lại do Ông Nguyễn T có đơn xin sử dụng đất để tăng gia sản xuất, được ban quản trị hợp tác xã nông nghiệp Nhơn Phú 2 xác nhận vào ngày 17/01/2011, với nội dung: Thống nhất cho Ông Nguyễn T mượn là 05 năm; Ông Nguyễn T sử dụng vào mục đích nông nghiệp cho đến nay (đã hết thời hạn mượn đất).

Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.023,1m²: Theo Bản đồ 299 là một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 7.085m², loại đất bồi, sổ mục kê ghi đất hoang. Theo Bản đồ 2001: Một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 36, diện tích 387,5m² đất hoang. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; một phần thửa đất số 110, tờ bản đồ số 36, diện tích 922,9m², loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 36, diện tích 526,4m², loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 36, diện tích 810,9m², loại đất lúa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ số 36, diện tích 391,9m², loại đất hoang. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú; Một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 36, diện tích 3.546,9m², loại đất RTS. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng là UBND phường Nhơn Phú.

Theo Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021 (phục vụ thực hiện dự án): Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích 3,023m², loại đất BHK (đất trồng hàng năm khác) Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng Ông Nguyễn T.

Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Cúc chiếm đất bồi thời điểm chiếm sau ngày 15/10/1993 đến trước năm 2001, sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Đến ngày (bằng giấy viết tay, không được Cơ quan có thẩm quyền xác nhận) Ông Nguyễn T có đền bù hoa màu cho bà Nguyễn Thị Cúc và sử dụng vào mục đích nông nghiệp, thời điểm hình thành vật kiến trúc sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

Hộ gia đình Ông Nguyễn T không phải là hộ gia đình, các nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có cuộc sống nhờ vào nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông

ng nghiệp trên diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, hộ Ông Nguyễn T không thuộc diện hộ gia đình khó khăn.

Kết quả giải quyết bồi thường: Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Nhơn Phú, hộ Ông Nguyễn T được Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố Q tính toán và trình Chủ tịch UBND thành phố Q phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tại các Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 với tổng số tiền 941.295.860 đồng, cụ thể: Không bồi thường các diện tích đất nêu trên vì đất do Nhà nước quản lý; hỗ trợ 50% giá trị vật kiến trúc 124.172.053 đồng (gồm: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01); hỗ trợ 50% giá trị vật kiến trúc 84.866.807 đồng (thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01); bồi thường về cây trồng trên đất 245.852.600 đồng (gồm: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01); bồi thường về cây trồng 484.404.400 đồng (thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01); các khoản hỗ trợ khác 2.000.000 đồng. Ngày 27/4 và ngày 22/7/2022, Ông Nguyễn T đã bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thi công dự án.

Kết quả giải quyết khiếu nại: Không đồng ý với việc kết quả bồi thường, hỗ trợ nêu trên Ông Nguyễn T tiếp tục có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 với nội dung: Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của Ông Nguyễn T tại đơn khiếu nại nêu trên, vì: Đối với phần diện tích 1.140m² đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 và diện tích 3.023,1m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc từ ông Nguyễn Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Cúc chiếm đất bồi sau đó bán lại, chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, đất thuộc Nhà nước quản lý. Hơn nữa, hộ Ông Nguyễn T không phải hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương. Do đó, hộ ông T không được bồi thường, hỗ trợ về đất là phù hợp theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 và khoản 2 Điều 8 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh. Căn cứ điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán hỗ trợ 50% vật kiến trúc trên đất cho hộ Ông Nguyễn T là đúng theo quy định pháp luật. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Q, Ông Nguyễn T tiếp tục gửi đơn khiếu nại. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả đối thoại và đề xuất của các cơ quan chức năng của tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 về việc giải

quyết khiếu nại lần hai đối với Ông Nguyễn T, với nội dung “Việc Ông Nguyễn T khiếu nại yêu cầu bồi thường hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 1.140m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 và diện tích 3.023,1m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01 cho hộ ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Theo xác nhận của UBND phường Nhơn Phú về nguồn gốc phần diện tích 1.140m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 và diện tích 3.023,1m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01 là đất chưa sử dụng, đất bồi ven sông do UBND phường Nhơn Phú quản lý. Năm 2001, ông Nguyễn Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Cúc chiếm sử dụng diện tích đất nêu trên. Đến năm 2003, ông Nguyễn Ngọc Hưng và bà Nguyễn Thị Cúc viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho Ông Nguyễn T (không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận). Mặt khác, UBND phường Nhơn Phú xác nhận hộ Ông Nguyễn T không phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: “...đất Nhà nước giao để quản lý” và Điều 5 (quy định điều kiện để được bồi thường về đất), khoản 2 Điều 8 (quy định bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân) Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh, việc Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án không tính bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 1.140m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 và diện tích 3.023,1m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01 cho hộ Ông Nguyễn T là đúng theo quy định pháp luật. Công nhận nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Q đối với Ông Nguyễn T ở Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Q, tỉnh B tại Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 08/7/2022”.

UBND tỉnh B khẳng định: Quyết định số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với Ông Nguyễn T ở Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Q, tỉnh B là đúng quy định của pháp luật. Việc Ông Nguyễn T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở.

3. Nội dung trình bày người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Q và UBND thành phố Q, tỉnh B tương tự ý kiến trình bày của Chủ tịch UBND tỉnh B. Khẳng định việc thu hồi đất của hộ Ông Nguyễn T liên quan đến dự án hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh đã được UBND thành phố thực hiện đúng chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Do đó, ông T khởi kiện các nội dung nêu trên là không có cơ sở.

4. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú: về nguồn gốc các thửa đất và quá trình sử dụng như ý kiến của người bị kiện.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phát triển quỹ đất thành phố Q, người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Phan Tiến Dũng – Phó Giám đốc trình bày như ý kiến của người bị kiện. Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ vụ việc có liên quan, cho thấy việc thu hồi đất của hộ Ông Nguyễn T liên quan đến dự án hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh đã được UBND thành phố thực hiện đúng chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Do đó, ông T khởi kiện các nội dung nêu trên là không có cơ sở.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Tâm trình bày: bà là con ruột của Ông Nguyễn T bà thống nhất đồng ý mọi ý kiến của Ông Nguyễn T, bà không có ý kiến hay bổ sung chứng cứ gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn T. Ngoài ra, bà bận công tác nên đề nghị Tòa án cho bà xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, đối thoại và xét xử tại phiên tòa đối với vụ kiện nêu trên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4428/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B; hủy một phần Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 và hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt bồi thường đối với giá trị đất tại thửa đất số 20, 22, 52 và 73 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú. Đối với các Quyết định khác nêu trong nội dung các Quyết định phê duyệt nêu trên đối với các thửa đất còn lại cũng như đối với giá trị bồi thường vật kiến trúc ông đồng ý và không có ý kiến; buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B bồi thường hỗ trợ về đất cho ông theo quy định pháp luật về đất đai đối với diện tích là $5.647,1\text{m}^2/7.085\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 18 nay là thửa đất số 20, 22 52, 73, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú, thành phố Q, tỉnh B.

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

Ngày 02/7/2024, người khởi kiện ông Nguyễn T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông .

***Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện ông Nguyễn T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Nguyễn T cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đầy đủ, không khách quan gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T đối với các quyết định hành chính và hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B đúng thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Năm 2021, thực hiện dự án xây dựng hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh, hộ Ông Nguyễn T bị thu hồi 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.345,4m²; thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.023,1m²; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 644m²; thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01, diện tích 634,6m², tại Tổ 7, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Q.

[2.2] Nguồn gốc các Thửa đất theo bản đồ 299 và bản đồ 2001:

[2.2.1] Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.345,4m²: theo bản đồ 299 là đất hoang, ông Nguyễn Ngọc Hưng lấn chiếm diện tích 1.140m², ngày 04/5/2003 vợ chồng ông H viết giấy tay chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Nguyễn T

với số tiền 8.000.000 đồng. Diện tích của Thửa đất này Nhà nước không cân đối giao quyền sử dụng cho hộ ông Hưng theo Nghị định 64/CP. Phần diện tích còn lại ($1.345,4\text{m}^2 - 1.140\text{m}^2$) = $205,4\text{m}^2$ của Thửa đất 52 là do ông T có đơn xin sử dụng đất để gia tăng sản xuất, do đó ngày 17/01/2011 Chủ nhiệm HTX Nông nghiệp phường Nhơn Phú 2 đồng ý cho ông T mượn mặt tràn sau tiêu năng của hạ lưu đập Phú Xuân để tăng gia sản xuất với thời hạn là 5 năm, hết hạn là ngày 17/01/2016. Như vậy, toàn bộ diện tích $1.345,4\text{m}^2$ đất là do Nhà nước quản lý.

[2.2.2] Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích $3.023,1\text{m}^2$: là do bà Nguyễn Thị C chiếm đất bồi ven sông để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Đến ngày 04/5/2003, gia đình bà chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông Nguyễn T, ông T sử dụng vào mục đích nông nghiệp đến nay. Thửa đất này không được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, hiện Nhà nước quản lý.

[2.2.3] Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 644m^2 có nguồn gốc là đất sông, ông T lấn chiếm sau năm 2011 để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp.

[2.2.4] Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01, diện tích $634,6\text{m}^2$ có nguồn gốc là đất hoang, tên chủ sử dụng đất là UBND phường. Ông T có đơn xin sử dụng đất để tăng gia sản xuất, được Ban quản trị HTXNN Nhơn Phú 2 xác nhận ngày 17/01/2011, thống nhất cho ông T mượn mặt tràn sau tiêu năng của hạ lưu đập Phú Xuân để tăng gia sản xuất với thời hạn 05 năm và đã hết thời hạn.

[2.3] Như nêu tại mục [2.2] thì 04 Thửa đất nêu trên bị ảnh hưởng bởi dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh. Trong đó, ông T có đơn xin mượn đất đối với Thửa đất số 20 và phần diện tích thửa đất số 52 và đã hết thời hạn. Như vậy, diện tích đất này thuộc đất Nhà nước quản lý nên UBND thành phố không bồi thường đối với diện tích đất này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Đối với Thửa đất số 22, Thửa đất số 73 và một phần diện tích (1.140m^2) của Thửa đất số 52, là ông T, bà C, ông H lấn chiếm đất bồi ven sông để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, việc chuyển nhượng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, và diện tích đất của các Thửa này đều thuộc Nhà nước quản lý.

[2.5] Tại Văn bản số 177/UBND-ĐCXD ngày 23/5/2024, UBND phường Nhơn Phú cung cấp thông tin: hộ ông Nguyễn T không phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có cuộc sống nhờ vào nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và kèm theo các văn bản gửi sở, ban ngành đều cung cấp thông tin như trên; tại phiên tòa phúc thẩm ông

thừa nhận là ông có việc làm khác. Do đó, hộ của ông T không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 5, khoản 2 Điều 8 Quyết định số 04/2019/ADD-UBND tỉnh B.

[2.6] Với các phân tích tại các mục nêu trên, các Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND thành phố Q về việc phê duyệt bồi thường đối với giá trị đất tại thửa đất số 20, 22, 52 và 73 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú đối với hộ Ông Nguyễn T là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của Ông Nguyễn T về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B bồi thường hỗ trợ về đất cho ông theo quy định pháp luật về đất đai đối với diện tích là $5.647,1\text{m}^2/7.085\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 18 nay là thửa đất số 20, 22 52, 73, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú, thành phố Q, tỉnh B là có căn cứ.

[2.7] Với trình tự thụ lý, giải quyết khiếu nại theo đơn khiếu nại của ông Nguyễn T thì Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 4428/QĐ-UBND về việc không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn T là có căn cứ như nhận định tại mục [2.6] và đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật giải quyết khiếu nại. Theo đó, Quyết định số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6//2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Nguyễn T giữ nguyên nội dung giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng quy định của pháp luật.

[2.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn T không cung cấp chứng cứ nào mới để làm thay đổi bản chất vụ việc nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn T và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Nguyễn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn T và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh B về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001966 ngày 15/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị 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:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(đã ký)

Võ Thị Ngọc Dung

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

Trương Công Thi Nguyễn Tấn Long

Võ Thị Ngọc Dung

hủy các Quyết định số giải quyết khiếu nại số 4428/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B (Quyết định giải quyết khiếu nại số 4428); hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2219/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (Quyết định giải quyết khiếu nại số 2219); hủy một phần Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 (Quyết định số 2190) và Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND thành phố Q (Quyết định số 2858) về việc phê duyệt bồi thường đối với giá trị đất tại thửa đất số 20, 22, 52 và 73 cùng tờ bản đồ số 01, tại phường Nhơn Phú; buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh B bồi thường hỗ trợ về đất cho ông theo quy định pháp luật về đất đai đối với diện tích là $5.647,1\text{m}^2/7.085\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 18 nay là thửa đất số 20, 22, 52, 73, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường Nhơn Phú, thành phố Q là đúng thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

