

**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: 172/2025/HC-PT

Ngày: 24/3/2025

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định hành chính*”

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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Phạm Tồn
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Phạm Văn Hợp Bà Võ Thị Ngọc Dung

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 Phạm Tân Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 và ngày 24 tháng 3 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 440/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 392/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1980. Địa chỉ: **Tổ E, thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Cùng địa chỉ: **Trung tâm hành chính, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Văn T** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hữu V - Công chức địa chính xã. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị T1 – sinh năm: 1950. Địa chỉ: Tổ E, thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kiều M. Địa chỉ: Tổ E, thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Bà Phan Thúy H1 – sinh năm: 1989. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Hoàng Thị Hồng K; Địa chỉ: Tổ E, thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người kháng cáo: người bị kiện Ủy ban nhân dân, Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện ông Nguyễn H trình bày:

Trước năm 1975, ông nội tôi (N) cho cha tôi (Nguyễn T2) 01 mảnh đất có diện tích khoảng 365m² tại thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Gia đình bố mẹ và anh chị em tôi sinh sống tại thửa này. Đến năm 2006, tôi được cha mẹ cho đất để làm nhà ở và vợ chồng tôi đã xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay. Gia đình tôi làm khoảng 110m² và phần đất còn lại là trồng cây ăn quả có tường rào, cổng ngõ xung quanh, diện tích đất khi giải tỏa, đền bù là 353,8m².

Gia đình tôi đã có nhà ở ổn định trên đất từ năm 2006. Đến năm 2019, Nhà nước đã thu hồi toàn bộ diện tích đất có nhà ở của gia đình tôi, với tổng diện tích đất 353,8m² vì đất và nhà tôi của gia đình tôi thuộc diện giải tỏa đền bù đường ĐH2. Gia đình tôi chỉ có một ngôi nhà gắn liền với diện tích đất nêu trên, không còn nơi ở nào khác nên UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng mới ban hành Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 bố trí cho tôi và Phạm Thị T1 được 01 lô đất tái định cư đường 7,5m, phân khu B2-3 thuộc khu tái định cư phục vụ giải tỏa đường ĐH2 (theo Biên bản họp đồng xét pháp lý nhà đất ngày 27/3/2019).

Ngày 08/12/2020, tôi và bà T1 được cấp 01 phiếu bố trí đất tái định cư của Ban giải phóng mặt bằng huyện H, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất nêu trên. Lý do bà Phạm Thị T1 được cấp cùng với tôi lô đất tái định cư vì trước đây gia đình bà T1 kê khai tất cả diện tích đất trong 01 thửa (có cả diện tích đất của tôi), là do mối quan hệ gia đình họ hàng bác cháu và chúng tôi thỏa thuận sau này khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình bà T1 sẽ chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của tôi vì tôi đã có nhà riêng trên diện tích đất này. UBND huyện H bố trí tái định cư lô đất gồm cả tôi và bà T1, nhưng vì lý do gia đình bà T1 đã kê khai

chung và diện tích đất của tôi chưa được cấp GCNQSDĐ nên khi Nhà nước bố trí lô đất tái định cư này, chứ không phải là bà T1 vì bà T1 không có nhà. Do mối quan hệ gia đình và để thuận lợi trong việc cấp đất nên khi ghi tên chung, tôi không có ý kiến gì nên khi được cấp đất tái định cư, bà T1 mới ủy quyền cho tôi đi nhận đất. Sau khi nhận đất, tôi và bà T1 tự giải quyết.

Nhưng sau đó, giữa tôi và bà T1 phát sinh tranh chấp về việc ủy quyền và nhận ủy quyền đối với lô đất tái định cư nêu trên. Bà T1 đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà Phạm Thị T1 với tôi theo Giấy ủy quyền ngày 21/3/2019.

Bà Phan Thúy H1 (người mua đất) có yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết công nhận Hợp đồng mua bán ngày 08/6/2020 giữa tôi, bà T1 và bà H1 đối với lô đất số 41, phân khu B, đường 7,5m theo dự án tái định cư tuyến đường DH2 theo Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Vụ án này đã được xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng. Bản án sơ thẩm đã công nhận thửa đất tái định cư của tôi và bà T1.

Ngày 19/10/2022, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 69/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm của bà Phan Thúy H1.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 61/2022/DS-GĐT ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 30/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng để giải quyết lại vụ án.

Như vậy, vụ án này đã qua nhiều lần xét xử, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đều công nhận lô đất tái định cư nêu trên của tôi (Nguyễn H) và bà Phạm Thị T1 đã chuyển nhượng cho bà H1, nhưng UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng lại ban hành Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/12/2022, thu hồi lô đất tái định cư của gia đình tôi và giảm số tiền bồi thường là trái quy định của pháp luật về việc bố trí đất tái định cư khi thu hồi đất và trái với các bản án, quyết định của tòa án đã có hiệu lực pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình tôi.

Gia đình tôi đã có nhà ở ổn định trên diện tích đất này và không có nơi ở nào khác. Khi nhà nước thu hồi toàn bộ nhà đất của gia đình tôi đã bố trí cho gia đình tôi 01 lô đất tái định cư để có nơi ở sinh sống là đúng quy định tại Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: “Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở...dạng sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc 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 pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư...”.

Gia đình tôi chấp hành đúng quy định, giao nhà, đất của mình bị Nhà nước thu hồi và đã nhận tiền bồi thường cùng 01 lô đất tái định cư nêu trên.

Vì điều kiện khó khăn, tôi không có tiền làm nhà trên thửa đất tái định cư nên tôi buộc phải chuyển nhượng lô đất tái định cư được cấp nêu trên (lô đất số 41, phân khu B, đường 7,5m theo dự án tái định cư tuyến đường ĐH2 theo Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà Phan Thúy H1, để lấy tiền làm nhà ở, ổn định cuộc sống cho cả gia đình.

Nhưng sau đó, tôi nhận được Thông báo số 163/TB-BDPMB ngày 13/12/2022 của Ban giải phóng mặt bằng, thông báo hủy kết quả phê duyệt bố trí đất tái định cư của tôi (Nguyễn H và bà T1) và giảm số tiền bồi thường cho gia đình tôi theo Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng, đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình tôi.

UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định phương án bồi thường và bố trí cấp đất tái định cư cho gia đình tôi để đảm bảo gia đình tôi có nơi ở mới, ổn định cuộc sống khi nhà đất của tôi bị thu hồi, nhưng Quyết định số 7368/QĐ-UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng lại giảm số tiền bồi thường và hủy bỏ kết quả phê duyệt bố trí tái định cư cho gia đình tôi. Như vậy, Nhà nước lấy nhà đất của gia đình tôi, rồi đẩy chúng tôi ra ngoài đường, không có nơi ở, chúng tôi sẽ sinh sống như thế nào để đảm bảo cuộc sống. Việc ban hành Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giảm số tiền bồi thường và không bố trí đất tái định cư cho gia đình tôi, sau khi gia đình tôi đã giao nhà đất của mình cho Nhà nước và đã nhận đất tái định cư không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng và bố trí cấp lại cho riêng cá nhân tôi lô đất tái định cư nêu trên để tránh việc tranh chấp giữ tôi (Nguyễn H) và bà Phạm Thị T1 vì diện tích đất 353,8m2 có nhà trên đất là của riêng tôi, không phải của bà T1. Bà T1 không có nhà trên đất nên không thuộc đối tượng cấp đất tái định cư và đề nghị giữ nguyên mức bồi thường về tài sản như trước đây UBND huyện đã bồi thường cho gia đình tôi.

Trường hợp UBND huyện H không cấp lô đất tái định cư cho tôi theo Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng thì yêu cầu UBND huyện H phải bồi thường giá trị tài sản là lô đất tái định cư nêu trên theo giá thị trường tại thời điểm xét xử để tôi bồi thường cho bà Phan Thúy H1 do thửa đất này, tôi đã chuyển nhượng cho bà H1 để có tiền làm nhà ở ổn định cuộc sống khi Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất và căn nhà của tôi.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết dự án Tuyến đường ĐH2 (từ H đi H) thuộc dự án Phát triển bền vững thành phố Đà Nẵng tại xã H.

Ngày 23/5/2024, người khởi kiện ông Nguyễn H có Đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hòa T3 tại Tổ E, thôn P, xã H, thành phố Đà Nẵng (lần đầu).

* Tại phiên toà người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng ông Phan Văn T trình bày:

1. Kết quả giải quyết đối với hồ sơ ông Nguyễn H.

a) Kết quả giải quyết trước đây Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật TN&MT lập ngày 02/11/2016: ông Nguyễn H sử dụng tại thửa đất số 30, tờ bản đồ hiện trạng số 237, xã H, diện tích sử dụng là 353.8m², diện tích thu hồi là 353.8m².

Theo bản nguồn gốc đất được UBND xã H xác nhận ngày 03/7/2018: thửa đất số 30, tờ bản đồ hiện trạng số 237 đối chiếu theo bản đồ 64/CP thuộc tờ bản đồ số 10, không thể hiện thửa. Hộ bà Phạm Thị T1 sử dụng đất có nhà ở trước ngày 01/7/2004. Hộ bà Phạm Thị T1 sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà đang sử dụng của bà Phạm Thị T1 trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho con thửa đất 1243, tờ bản đồ số 10, sử dụng từ trước năm 1975, trên đất có ngôi nhà do 2 vợ chồng xây dựng từ năm 1975, được UBND xã H xác nhận, diện tích 536,0m², 02/6/2005.

Hiện trạng trên đất tại thời điểm kiểm định có nhà của ông Nguyễn H.

Theo nội dung xác nhận ngày 22/6/2005 của UBND xã H tại Đơn xin xác nhận về việc kê khai đăng ký Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ của bà Phạm Thị T1: Hộ bà Phạm Thị T1 đang sử dụng thửa đất 1243, tờ bản đồ số 10 đã kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg tại quyền đăng ký ruộng đất số 01, sổ đăng ký 115 thuộc tờ bản đồ 01, thửa đất số 100 loại đất thổ cư là đúng và không có tranh chấp, không ảnh hưởng quy hoạch.

Trên cơ sở hồ sơ và xác nhận của UBND xã H ngày 03/7/2018, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã phê duyệt mức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Phạm Thị T1 và ông Nguyễn H như sau:

Hỗ trợ 50% giá đất ở cho diện tích: 200,0m² (Đơn giá 1.080.000đồng/m²).
Hỗ trợ 100% giá đất trồng cây hàng năm vị trí một đồng bằng cho diện tích: 153,8m². Bồi thường 100% nhà, vật kiến trúc và cây cối hoa màu theo Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của **UBND thành phố Đ.**

Bố trí 01 (một) lô đất chính đường 7,5m thuộc Khu TĐC phục vụ giải tỏa đường ĐH2.

b) Sau khi nhận được đơn kiến nghị của bà **Phạm Thị T1**, **UBND huyện H** đã chỉ đạo **UBND xã H** kiểm tra, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà của hồ sơ số 640 theo đúng quy định.

Qua kiểm tra, xác minh, **UBND xã H** đã có Công văn số 213/UBND-ĐTXD ngày 31/7/2022 xác nhận nguồn gốc sử dụng đất hồ sơ số 640 với nội dung như sau:

“Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất thu hồi đối chiếu bản đồ được đo vẽ theo Nghị định 64/CP thuộc đất không thể hiện thửa, tờ bản đồ số 10. Đối chiếu hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ trùng khớp một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 01, diện tích 536,0 m², loại đất thổ cư do ông **Nguyễn Đ** (chồng bà **Phạm Thị T1**) kê khai. Qua thu thập ý kiến khu dân cư, phạm vi đất kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là do vợ chồng bà **Phạm Thị T1** sử dụng từ trước năm 1975, có nhà ở ổn định.

Đến năm 1993, Nhà nước thực hiện việc kê khai đất theo Nghị định 64/CP thì hộ bà **Phạm Thị T1** không còn ở vị trí này nên không kê khai. Khu đất đó từ trước đến khi giải tỏa đường ĐH2 vẫn sử dụng ổn định, liên tục vào mục đích trồng cây.

Phạm vi đất kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng nêu trên có ngôi nhà do ông **Nguyễn Hòa T4** xây dựng năm 2007 và sử dụng ổn định liên tục đến thời điểm giải tỏa dự án tuyến đường ĐH2.

Nhà và đất trong phạm vi thu hồi trước và đến thời điểm kê khai, đo đạc, kiểm đếm bồi thường dự án đường ĐH2 không tranh chấp; đến thời điểm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì phát sinh tranh chấp.”

Trên cơ sở xác nhận của **UBND xã H**, ngày 09/8/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp xét tính pháp lý về nhà, đất đối với hồ sơ 640. Đồng thời, sau khi Ban Giải phóng mặt bằng huyện thực hiện thủ tục lấy ý kiến người có đất bị thu hồi, niêm yết dự thảo phương án bồi thường theo quy định, **UBND huyện H** đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đối với hồ sơ 640 tại Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022, cụ thể như sau:

Hủy kết quả đã giải quyết trước đây, nay giải quyết như sau: Hỗ trợ 100% giá đất trồng cây lâu năm vị trí một đồng bằng cho diện tích 253.83m² cho bà **Phạm Thị T1** (trừ phần diện tích đã chuyển sang xây dựng nhà, công trình, vật kiến trúc); hỗ trợ 50% nhà, vật kiến trúc, bồi thường cây cối hoa màu theo Quyết

định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND thành phố Đ cho ông Nguyễn H.

2. Ý kiến của UBND huyện H

a) Theo khoản 1, Điều 77 của Luật Đất đai 2013, điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng đối với hộ gia đình, cá nhân được quy định như sau: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) 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.

Trường hợp này, bà Phạm Thị T1, ông Nguyễn H chưa được cấp Giấy chứng nhận nên việc bồi thường về đất phải được xem xét trên cơ sở bà T1, ông H có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận loại đất ở hay không.

b) Căn cứ Điều 21 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định như sau: “Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo ý kiến bà Phạm Thị T1 nêu tại đơn kiến nghị ngày 22/6/2022 thì gia đình bà có nhà ở trên đất từ năm 1975 đến cuối năm 1993, sau đó gia đình chuyển sang ở vị trí khác bên kia đường và không ở tại vị trí này. Kết hợp với nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã H tại Công văn số 213/UBND-ĐTĐD ngày 31/7/2022 chứng minh được gia đình bà T1 sử dụng thửa đất này không liên tục vào mục đích ở từ thời điểm kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Tại điểm b, khoản 1, Điều 100 của Luật Đất đai 2013 quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất 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.

Trường hợp bà Phạm Thị T1 có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ) nhưng sử dụng thửa đất này không liên tục vào mục đích ở từ thời điểm kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ đến thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không đủ điều

kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất ở. Do đó, kết quả giải quyết đối với hồ sơ bà **T1** và ông **H** tại Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện là đúng theo quy định. Kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên bố toàn bộ nội dung khởi kiện của ông **Nguyễn H.**

Trên đây là ý kiến của UBND huyện đối với vụ án nêu trên, kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét, xét xử theo quy định đồng thời gửi kèm toàn bộ hồ sơ có liên quan.

* Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà **Phan Thúy H1** trình bày:

Vì có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở và qua tìm hiểu tôi biết được bà **Phạm Thị T1** và ông **Nguyễn H** được **Ban giải phóng mặt bằng huyện H** bố trí 01 (một) lô đất tái định cư với các thông tin về lô đất như sau: Lô đất số 41, phân **khu B**, loại đường 7,5m thuộc **khu T** định cư phục vụ giải tỏa Đường ĐH2 theo Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/09/2019 của **Ủy ban nhân dân huyện H**, thành phố Đà Nẵng. Ngày 08/12/2020, ông **H** và bà **T1** được cấp 01 Phiếu bố trí đất tái định cư của **Ban giải phóng mặt bằng huyện H**, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất nêu trên.

Sau khi thỏa thuận và thống nhất, bà **T1** và ông **Hòa đồng Ý** chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho tôi với giá trị chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ, một trăm triệu đồng). Trước khi mua phiếu này, tôi có hỏi bà **T1** có đồng ý bán lô đất này hay không thì bà **T1** trả lời với tôi là “bà đồng ý bán” nên chúng tôi mới ra văn phòng công chứng ký bán và nhận tiền của tôi. Từ đó, tôi đã thống nhất chùng tiền mua lô đất này nhưng do quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vào ngày 08/6/2020, tôi đã ký kết Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất nêu trên với bà **T1**, ông **H** và tôi đã thanh toán cho bà **T1** và ông **H** số tiền 1.080.000.000 đồng. Số tiền còn lại 20.000.000 đồng chúng tôi thống nhất sẽ thanh toán khi tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tôi là người có nhu cầu mua đất và không hề biết các sự việc, mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp giữa ông **H** và bà **T1** về tranh chấp quyền sử dụng đất hay việc ủy quyền của bà **T1** cho ông **H** để nhận tái định cư. Tranh chấp của bà **T1** và ông **H** cũng xảy ra sau khi tôi ký Hợp đồng mua đất nên tôi là người mua ngay tình đang bị xâm phạm quyền lợi một cách nghiêm trọng.

Vụ án này cũng đã qua nhiều cấp xét xử đều công nhận lô đất tái định cư nêu trên là của ông **Nguyễn H** và bà **Phạm Thị T1**. Quyết định giám đốc thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Lô đất tái định cư của ông **H** và bà **T1** hiện đã chuyển nhượng cho tôi. Tôi đã thanh toán đủ số tiền đã thỏa thuận cho ông **H** và bà **T1**. Và số tiền ông **H** và bà **T1** nhận từ tôi, ông **H** cũng đã sử dụng hết nên hiện ông **H** không đủ khả năng để hoàn trả lại số tiền đó cho tôi. Do đó, lô đất tái định cư của ông **H** là tài sản duy nhất để đảm bảo quyền lợi cho tôi.

Nhưng tại Thông báo số 163/TB- BGPMB ngày 13/12/2022 của Ban giải phóng mặt bằng đã thông báo hủy kết quả phê duyệt bố trí tái định cư của ông **H**

và bà T1 (theo Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022) đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của tôi.

Vì những lẽ trên, tôi kính đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu ông Nguyễn H về việc hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 về việc hủy kết quả phê duyệt bố trí tái định cư của ông H. Tức vẫn giữ nguyên quyết định bố trí 01 lô đất đường 7,5m, phân khu B thuộc khu tái định cư phục vụ giải tỏa đường ĐH2 cho gia đình ông H hoặc cấp cho ông Nguyễn H 01 (một) lô đất tái định cư tại khu tái định cư phục vụ giải tỏa Đường ĐH2 do gia đình ông H có nhà ở ổn định trên đất từ năm 2006 đến nay nên mới được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 365m².

Mặt khác, ông H được cấp 01 Phiếu bố trí đất tái định cư của Ban giải phóng mặt bằng huyện H, thành phố Đà Nẵng nên ông H mới đồng ý bàn giao mặt bằng khi Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất bởi vì theo tôi được biết về hoàn cảnh của gia đình ông Nguyễn H thì gia đình ông H chỉ có một ngôi nhà gắn liền với diện tích đất nêu trên và không còn nơi ở nào khác để sinh sống. Nếu bây giờ, nhà nước vẫn tiếp tục Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 về hủy kết quả phê duyệt bố trí tái định cư thì cuộc sống của ông H sẽ vô cùng khó khăn.

* Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thông nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 193, Điều 196, Điều 206 và Điều 213 của Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 79 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H.

Tuyên xử:

Hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết dự án Tuyến đường ĐH2 (từ H đi H) thuộc dự án Phát triển bền vững thành phố Đà Nẵng tại xã H; hủy Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hòa T3 tại Tổ E, thôn P, xã H, thành phố Đà Nẵng (lần đầu).

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 01/10/2024, người bị kiện Ủy ban nhân dân, Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm.

Ngày 01/10/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn H.**

Tại phiên tòa phúc thẩm Chủ tịch **UBND huyện H**, thành phố Đà Nẵng cung cấp Quyết định 574/QĐ-UBND ngày 18/2/2024 V/v thu hồi hủy bỏ một phần Quyết định 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa. Sau khi nghe lời trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét kháng cáo của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện H**, **Ủy ban nhân dân huyện H** và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng về sửa án sơ thẩm thì thấy;

[1.1] Theo đơn khởi kiện của ông **Nguyễn H**, Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 (viết tắt QĐ 5123), ông **H** và bà **Phạm Thị T1** đã nhận tiền và 01 lô đất tái định cư, gia đình ông **H** đã giao nhà đất bị thu hồi cho Nhà nước; lô đất tái định cư ông **H** đã sang nhượng cho bà **H1**, nhưng Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 (viết tắt QĐ 7368) của **UBND huyện H**, thành phố Đà Nẵng về việc giảm số tiền bồi thường và không bố trí đất tái định cư là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông **H**.

Vì vậy, ông **H** yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét hủy Quyết định số 7368 và bố trí cấp lại cho riêng cá nhân ông **H** lô đất tái định cư nêu trên để tránh việc tranh chấp giữa ông **Nguyễn H** và bà **Phạm Thị T1**. Đề nghị giữ nguyên mức bồi thường về tài sản như trước đây; và hủy Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của **UBND huyện H**, thành phố Đà Nẵng (viết tắt QĐ 2271) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Xét thấy; theo hồ sơ và xác nhận của **UBND xã H** nên ngày 03/7/2018 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã phê duyệt mức bồi thường, theo Quyết định 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 hỗ trợ và tái định cư cho bà **Phạm Thị T1** và ông **Nguyễn H** như sau: Hỗ trợ 50% giá đất ở cho cho diện tích: 200,0m² (Đơn giá 1.080.000đồng/m²). Hỗ trợ 100% giá đất trồng cây hàng năm vị trí 01, đồng bằng cho diện tích: 153,8m². Bồi thường 100% nhà, vật kiến trúc và cây cối hoa màu theo Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của **UBND thành phố Đ**. Bố trí 01 (một) lô chính, đất tái định cư đường 7,5m cho bà **T1** và ông **H** thuộc Khu TĐC phục vụ giải tỏa đường ĐH2.

Tuy nhiên sau khi nhận được đơn kiến nghị của bà **Phạm Thị T1**, **UBND huyện H** kiểm tra hồ sơ 640 và ra Quyết định số 7368 Hủy kết quả đã giải quyết trước đây.

[1.2] Xét thấy; Thửa đất thu hồi đối chiếu bản đồ được đo vẽ theo Nghị định 64/CP không thể hiện số thửa, tờ bản đồ số 10. Đối chiếu hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ trùng khớp một phần thửa đất số 100,

tờ bản đồ số 01, diện tích 536,0 m², loại đất thổ cư do ông **Nguyễn Đ** (chồng bà **Phạm Thị T1**) kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Đến năm 1993 Nhà nước thực hiện việc kê khai đất theo Nghị định 64/CP, thì hộ bà **Phạm Thị T1** không còn ở vị trí này và không kê khai. Tại thời điểm kiểm đếm đền bù chỉ có nhà ở hộ ông **Nguyễn H**. Ông **Nguyễn H** là người có quan hệ bà con nên được hộ tộc cho đất làm nhà ở từ năm 2006 đến năm 2019 thì bị thu hồi, giải tỏa. Theo đơn xác nhận ngày 08/7/2024 của UBND xã H, tại thời điểm giải tỏa dự án Tuyến đường ĐH2 (từ H đi H) thuộc dự án Phát triển bền vững thành phố Đà Nẵng thì các bên không có tranh chấp. Ông **Nguyễn H** chỉ có một ngôi nhà duy nhất để ở và thực tế, tại thời điểm thu hồi đất thì ông **Nguyễn H** là người sử dụng đất có nhà ở tại tổ E thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng nên ông H khiếu nại, yêu cầu được bố trí 01 lô đất tái định cư là đúng chính sách và qui định của pháp luật.

Bởi lẽ; Theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

[2] Xét về bồi thường, hỗ trợ về nhà, vật kiến trúc thì thấy:

Theo Báo cáo số 103/UBND-ĐTXD ngày 7/4/2022 xã H thì “nhà ở ông **Nguyễn Hòa X** từ năm 2006-2007;” đến năm 2019 mới có thông báo thu hồi 352,8m². Như vậy, nhà ở ông **Nguyễn H** có trước khi có thông báo thu hồi đất nên không thuộc trường hợp tài sản được tạo lập trái quy định của pháp luật theo Điều 92 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, căn cứ vào Điều 88, Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã phê duyệt mức bồi thường, hỗ trợ 50% giá đất ở cho cho diện tích: 200,0m² (Đơn giá 1.080.000đồng/m²). Hỗ trợ 100% giá đất trồng cây hàng năm vị trí một, đồng bằng cho diện tích: 153,8m². Bồi thường 100% nhà, vật kiến trúc và cây cối hoa màu theo Quyết định số 63/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 của UBND thành phố Đ và Bố trí 01 (một) lô chính, đất tái định cư đường 7,5m là đúng pháp luật. Bà T1 không thuộc đối tượng được bố trí đất tái định cư theo khoản 2 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó; ông **Nguyễn H** khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng; giữ nguyên mức bồi thường về tài sản theo Quyết định số 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 và bố trí (cấp lại) riêng cho ông 01 lô đất tái định cư để tránh việc tranh chấp với bà **Phạm Thị T1** là có căn cứ.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ mới nhận định và xử chấp nhận hủy Quyết định số 7368/QĐ-UBND và Quyết định số 2271/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết khiếu nại lần đầu mà không xem xét Quyết định liên quan Quyết định 5123/QĐ-UBND, nghĩa là chưa xem xét hết các yêu cầu khởi kiện là thiếu sót. Bởi lẽ; theo quy định tại khoản 1 Điều 6 BLTTHS năm 2015: “Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính, Tòa án có quyền xem xét về tính hợp pháp của văn bản hành chính, hành vi hành chính

có liên quan đến quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện”. Xét thấy, Tòa cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật. Khi xét xử lại cần xem xét lại Quyết định 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 liên quan đến phê duyệt mức bồi thường và bố trí tái định cư.

[3] Xét Quyết định 574/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 thì thấy; tại phiên tòa phúc thẩm lần 2, ngày 28/02/2025 Chủ tịch UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cung cấp Quyết định 574/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 là quyết định mới ra sau khi xét xử sơ thẩm có nội dung, thu hồi hủy bỏ một phần Quyết định 5123/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 với lý do, đã được điều chỉnh, phê duyệt lại tại QĐ 7368/QĐ-UBND. Đây là quyết định ban hành sau khi xét xử sơ thẩm không đúng trình tự pháp luật, phủ nhận Bản án hành chính sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng; xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và chưa được cấp sơ thẩm xem xét, nên cấp phúc thẩm không xem xét. Mặc khác, theo thời hạn giao nộp tài liệu chứng cứ tại khoản 4 Điều 83 và Điều 130 LTTHC thì việc giao nộp chứng cứ không được quá thời hạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm.

Như đã nhận định phân tích phần trên, Tòa cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được, nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi vụ án được xét xử lại theo trình tự sơ thẩm, do hủy án sơ thẩm nên không xem xét các kháng cáo của các bên đương sự. Các bên đương sự không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng hành chính phúc thẩm cho Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H theo Biên lai thu tiền số 0007730 ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Hủy toàn bộ án sơ thẩm số 72/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa người khởi kiện ông Nguyễn H với người bị kiện Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: UBND và Chủ tịch UBND không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng hành chính

phúc thẩm cho Ủy ban nhân dân huyện H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H theo Biên lai thu tiền số 0007730 ngày 31/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

3. 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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn