TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** TẠI ĐÀ NẴNG ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập- Tự do- Hạnh phúc ----------

Bản án số 195/2025/HC-PT
Ngày 26/12/2025
Về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân
Các Thẩm phán: ông Đinh Phước Hòa, ông Trần Đức Kiên
- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng
- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 153/2025/TLPT-HC ngày 01/10/2025 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* đối với bản án hành chính sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2025/QĐ-PT ngày 08/12/2025, giữa:

Người khởi kiện: ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1989; cùng trú tại: Tổ I, phường P, thị xã H, thành phố H (nay là phường P, thành phố H), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Dương Văn P, sinh năm 1994; địa chỉ: F N, phường P, quận T, thành phố H (nay là phường T, thành phố H), có mặt.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố H (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã H, thành phố H), có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Anh T trình bày:* Ông, Bà có nhà và đất tại thửa đất số 130, diện tích 1.854,5m^2 địa chỉ tổ I, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, thành phố H), nhưng bị Nhà nước thu hồi toàn bộ khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp G. Sau khi nhận được Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thì ông, bà không đồng ý vì:

- Thứ nhất: Quyết định số 4348/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H xác định rõ thu hồi của ông bà 1.854,5m^2 trong đó có 300m^2 đất ở, còn lại 1.554,5m^2 là đất trồng cây lâu năm và theo Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND của UBND tỉnh T thì đất ở của ông bà ở vị trí 1 đơn giá 840.000 đồng/m^2 có hệ số bồi thường 2.5 thì ông bà được bồi thường 630.000.000 đồng, nhưng Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H không bồi thường giá trị 300m^2 đất ở;

- Thứ hai: Đất nông nghiệp của ông bà bị thu hồi 1.554,5m^2, chỉ bồi thường với đơn giá 36.000/m^2, trong khi đất nông nghiệp nằm cùng một thửa với 300m^2 đất ở, nhưng không hỗ trợ 50% giá trị đất nông nghiệp liền kề đất ở khi thu hồi là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 29 Quyết định số 50/2023 của UBND tỉnh T. Theo tính toán của ông bà thì phải hỗ trợ thêm số tiền: 1.554,5m^2 đất nông nghiệp x 50% x 840.000đồng = 652.890.000 đồng. Như vậy, tổng cộng, UBND thị xã H chưa bồi thường, hỗ trợ số tiền này cho Ông B là không đúng và đề nghị tính thêm tiền hỗ trợ này vào phương án về việc bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 652.890.000 đồng.

Vì các lý do trên, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H.

* *Người bị kiện* UBND thị xã H, thành phố H *(kế thừa là Chủ tịch* UBND phường P, thành phố H*) trình bày:*

Theo hồ sơ đo đạc giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G, tại phường P, thị xã H, thành phố H; ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T bị ảnh hưởng thửa đất số 130, diện tích 1.854,5m^2 thu hồi toàn bộ. UBND thị xã H đã ban hành Quyết định số 4348 QĐ- UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp P giai đoạn III), tại phường P, thị xã H (đợt 33) và Quyết định số 4339/QĐ- UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp P giai đoạn III) tại phường P, thị xã H (đợt 52).

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T là 909.181.000 đồng. Ngày 4/3/2024, ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và thống nhất ký biên bản bàn giao mặt bằng. Tại thời điểm quyết định thu hồi đất, căn cứ các quy định pháp luật liên quan, UBND thị xã H đã ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hộ gia đình ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T đã thống nhất nhận tiền, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, có đơn xin rút đơn không có kiến nghị, khiếu nại gì thêm. Ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Huế tuyên hủy Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp P giai đoạn III) tại phường P, thị xã H (đợt E) là không có cơ sở để UBND thị xã H xem xét, giải quyết. Do đó, UBND thị xã không đồng ý với nội dung yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Ngày 22/8/2025, Ủy ban nhân dân phường P có Công văn số 406- KT ngày 22/8/2025 trình bày ý kiến như sau:* Theo hồ sơ đo đạc giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G, tại phường P bị ảnh hưởng thửa đất số 130, diện tích thửa đất 1.854,5m^2, diện tích thu hồi 1.854,5m^2. UBND thị xã H (cũ) đã ban hành Quyết định số 4348/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu Công nghiệp P giai đoạn III), tại phường P, thị xã H (đợt 33) và Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp P giai đoạn III) tại phường P, thị xã H (đợt 52).

Về việc bồi thường diện tích 300m^2 đất ở, vị trí 1, các tuyến đường còn lại tại phường P với tổng giá trị bồi thường là: 0 đồng, căn cứ các quy định sau:

Về nguồn gốc đất thửa đất đang khiếu kiện: Thửa đất có nguồn gốc được UBND phường P xác nhận đất có nguồn gốc do cha mẹ (ông, bà: H - Ngô Thị T1) khai hoang sử dụng năm 1977, cho con sử dụng (xây dựng nhà) từ năm 2002. Thuộc trường hợp sử dụng đất tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở, thuộc trường hợp sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ (Theo Báo cáo số 732/BC-UBND ngày 25/12/2023 của UBND phường P cũ). Căn cứ khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, quy định: "*Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai*" thì trường hợp sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ, hộ gia đình ông, bà: Huỳnh Văn V - Nguyễn Thị Anh T phải nộp tiền sử dụng đất ở với giá 100% khi lập thủ tục cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 14 Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, quy định bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: "*Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước";* do đó, trường hợp của hộ gia đình ông, bà Huỳnh Văn V - Nguyễn Thị Anh T phải nộp tiền sử dụng đất ở với giá 100% khi lập thủ tục cấp Giấy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi thực hiện bồi thường thì phải khấu trừ tiền sử dụng đất ở và phải nộp vào ngân sách nhà nước; hộ gia đình không được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 29 quy định ban hành theo Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T thành phố H).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T quy định: *"3. Đất nông nghiệp; đất vườn, ao gắn liền với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh K1 Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó tỉnh theo Bảng giá đất 05 năm do Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Khi thực hiện hỗ trợ tại khoản này thì không thực hiện hỗ trợ theo Điều 23, Điều 24 của Quy định này"* thì diện tích 1.554,5m^2 đất trồng cây lâu năm của hộ gia đình không được hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 29 thì sẽ được hỗ trợ theo quy định tại Điều 23 về hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất và Điều 24 về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất là đảm bảo đúng quy định, nội dung hỗ trợ này đã được UBND thị xã H (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, cụ thể:

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đấttrồng cây lâu năm diện tích 1.554,5m^2 với tổng giá trị hỗ trợ là 83.943.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 24 quy định ban hành theo Quyết định số 50/2023/QĐ UBND ngày 25 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và quy định tại mục 1 khoản 2 Điều 4 Quyết định số 06/2023/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh (nay là thành phố H) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế áp dụng trong thời gian 5 năm (2020 - 2024).

+ Hỗ trợ ổn định đời sống và ổn định sản xuất khi thu hồi đất trồng cây lâu năm diện tích 1.554,5m^2 với tổng giá trị hỗ trợ là 22.320.000 đồng, theo quy định tại Điều 23 quy định ban hành theo Quyết định số 50/2023/QĐ- UBND ngày 25 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế và quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 4/3/2024, ông, bà: Huỳnh Văn V - Nguyễn Thị Anh T đã nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên và thống nhất ký biên bản bàn giao mặt bằng thửa đất số 130, diện tích thu hồi 1.854,5m^2 để thực hiện dự án. Tại thời điểm quyết định thu hồi đất, căn cứ các quy định pháp luật liên quan, UBND thị xã H (cũ) đã ban hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông, bà: Huỳnh Văn V- Nguyễn Thị Anh T đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, hộ gia đình ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Anh T đã thống nhất nhận tiền, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, có đơn xin rút đơn và không có kiến nghị, khiếu nại gì thêm. Đồng thời, UBND thị xã H (cũ) đã giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình ông, bà Huỳnh Văn V, Nguyễn Thị Anh T tại Quyết

định số 1198/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 với diện tích 291,5m^2 thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ địa chính số 17, toạ lạc tại phường P, thành phố H; do đó, UBND phường P không đồng ý với nội dung yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 29/8/2025, Tòa án nhân dân thành phố Huế quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; khoản 3 Điều 135; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 66; điểm a khoản 3 Điều 69; khoản 3 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 sửa đổi, bổ sung Điều 11 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H); Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Anh T về yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 4339/QĐ- UBND ngày 29/12/2023 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 và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp G (Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp P giai đoạn III) tại phường P, thị xã H (đợt 52).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Anh T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông V, bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000324 ngày 25/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Thi hành án dân sự thành phố H), ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Anh T đã nộp đủ.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 09/9/2025 vợ chồng ông V, bà T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà vì:

+ Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 ghi thu hồi của ông bà 300m^2 đất ở, đơn giá 840.000 đồng/m^2, hệ số bồi thường 2,5%, nhưng tỷ lệ bồi thường 0% (tức không được bồi thường đất ở). Ông, bà cho rằng nếu, ông bà được bồi thường đất ở thì số tiền được bồi thường là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 x 2,5 %= 630.000.000 đồng; trong khi nếu theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm trích dẫn khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì 100% tiền sử dụng đất ông, bà phải nộp là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 = 252.000.000 đồng; như vậy, lẽ ra, số tiền ông, bà được bồi thường đối với 300m^2 đất ở sau khi khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp là 378.000.000 đồng (630.000.000 đồng – 252.000.000 đồng), nhưng Quyết định số 4339/QĐ-UBND

ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H không bồi thường cho ông, bà là thiệt hại quyền lợi của ông, bà.

+ Đất nông nghiệp của ông bà bị thu hồi 1.554,5m^2, liền kề 300m^2 đất ở nên theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) quy định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế quy định: *"Đất nông nghiệp; đất vườn, ao gắn liền với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh K1 Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở của thửa đất đó tính theo Bảng giá đất 05 năm do Ủy ban nhân dân tỉnh Q"* thì lẽ ra ông, bà được bồi thường 1.554,5m^2 x 50% x 840.000đồng/m^2= 652.890.000 đồng, nhưng Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H chỉ bồi thường 1.554,5m^2 đất nông nghiệp x đơn giá 36.000 đồng/m^2 = 55.962.000 đồng là không đúng quy định, thiệt hại quyền lợi của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- ông V giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đều đề nghị xét xử vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét nội dung kháng cáo của vợ chồng ông V cho rằng theo Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 ghi thu hồi của ông bà 300m^2 đất ở, đơn giá 840.000 đồng/m^2, hệ số bồi thường 2,5%, nhưng tỷ lệ bồi thường 0% (tức không được bồi thường đất ở). Ông, bà cho rằng nếu, ông bà được bồi thường đất ở thì số tiền được bồi thường là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 x 2,5 %= 630.000.000 đồng; trong khi nếu theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm trích dẫn khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì 100% tiền sử dụng đất ông, bà phải nộp là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 = 252.000.000 đồng; như vậy, lẽ ra, số tiền ông, bà được bồi thường đối với 300m^2 đất ở sau khi khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp là 630.000.000 đồng – 252.000.000 đồng = 378.000.000 đồng, nhưng Quyết định 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H không bồi thường cho ông, bà là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của ông bà, thấy:

[1.1] Theo Công văn số 406-KT ngày 22/8/2025 của UBND phường P, thành phố H và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì diện tích 1.854,5m^2 thửa số 130, tại tổ I, phường P, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường P, thành phố H) là

do cụ Huỳnh C và cụ Ngô Thị T2 khai hoang sử dụng để trồng cây từ năm 1977, nhưng không kê khai đăng ký. Năm 2002, cụ C và cụ T2 cho con trai là ông Huỳnh Văn V xây dựng nhà để ở và sử dụng toàn bộ diện tích đất trên, nhưng đến nay vợ chồng ông V cũng không kê khai, đăng ký. Điều 46 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *"Việc đăng ký quyền sử dụng đất được thực hiện tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: 1. Người đang sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 2. Người sử dụng đất thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này..."*; như vậy, vợ chồng cụ C, tiếp đó là vợ chồng ông V không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất qua các thời kỳ và chưa được cấp bất kỳ một giấy tờ nào về quyền sử dụng đất.

[1.2] Điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ quy định: "*Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai"* thì phải nộp 100% giá trị quyền sử dụng đất. Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "2. *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại Bảng giá đất đối với phần diện tích đất trong hạn mức giao đất ở; đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở (nếu có), phải nộp 100%) tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyên sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".* Mặc dù, vợ chồng cụ C, cụ T2 khai hoang sử dụng để trồng cây 1.854,5m^2 đất tại thửa đất số 130 nêu trên từ năm 1977, nhưng không kê khai đăng ký; năm 2002 chuyển giao cho ông V sử dụng, nhưng đến nay cũng chưa kê khai, đăng ký, chưa được cấp bất kỳ một giấy tờ nào về quyền sử dụng đất nên theo quy định tại Điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP ngày của Chính phủ và khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất.

[1.3] Do đó, Quyết định số 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 mặc dù ghi 300m^2 đất ở, nhưng không bồi thường về đất ở là có căn cứ, đúng pháp luật vì vợ chồng ông V chưa nộp 100% tiền sử dụng đất ở để được công nhận là có đất ở nên kháng cáo của ông V cho rằng nếu được bồi thường đất ở thì số tiền được bồi thường là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 x 2,5 %= 630.000.000 đồng; trong khi nếu theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm trích dẫn khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì 100% tiền sử dụng đất ông, bà phải nộp là 300m^2 x 840.000 đồng/m^2 = 252.000.000 đồng; như vậy, lẽ ra, số tiền ông, bà được bồi thường đối với 300m^2 đất ở sau khi khấu trừ 100% tiền sử dụng đất phải nộp là 630.000.000 đồng – 252.000.000 đồng = 378.000.000 đồng là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Xét, nội dung kháng cáo cho rằng đất nông nghiệp của ông bà bị thu hồi 1.554,5m^2, liền kề 300m^2 đất ở nên theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Quyết định số 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) quy định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế quy định: *"Đất nông nghiệp; đất vườn, ao gắn liền với đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh K1 Nhà nước thu hồi đất nếu đủ điều kiện bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ, mức hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở của thửa đất đó tính theo Bảng giá đất 05 năm do Ủy ban nhân dân tỉnh Q"* thì lẽ ra ông, bà được bồi thường 1.554,5m2 x50% x 840.000đồng/m^2= 652.890.000 đồng, nhưng Quyết định 4339/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã H chỉ bồi thường 1.554,5m^2 đất nông nghiệp x đơn giá 36.000 đồng/m^2 = 55.962.000 đồng là không đúng quy định, thiệt thòi cho ông, bà, thấy rằng toàn bộ diện tích thửa đất 130 đến thời điểm thu hồi không có đất ở nên UBND thị xã H không hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp gắn liền với đất ở mà chỉ hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất trồng cây lâu năm theo quy định tại Điều 23, 24 của Quyết định 50/2023/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh T (nay là thành phố H) là có căn cứ, đúng pháp luật. Hơn nữa, UBND thị xã H đã giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình vợ chồng ông V tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 với diện tích 291,5m^2 thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ địa chính số 17, toạ lạc tại phường P, thành phố H. Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông V, bà T.

Ông V kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Huỳnh Văn V phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000379 ngày 11/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố H.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân Tp Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp Huế;
- Thi hành án dân sự Tp Huế;

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

- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

Đặng Kim Nhân