TÒA PHÚC THẨM **TOÀ 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: 16/2025/HC-PT
Ngày: 05 - 8 - 2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường
bà Trần Thị Kim Liên.

- Thư ký phiên tòa*:* bà Nguyễn Thị Thuý Kiều, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 169/2025TLPT-HC ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 203/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Người khởi kiện: bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1960; địa chỉ: khối B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; nay là K, xã N, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thành Q1 - Văn phòng L; địa chỉ: số H T, phường B, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

2- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: số D đường L, khối C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; nay là UBND xã N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thiều Hiền M - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, có văn bản xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Phước N, Chuyên viên Phòng kinh tế xã N, vắng mặt.

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

+ Ông Bùi Chí T, sinh năm 1955; có mặt.

+ Ông Bùi Hoàng P, sinh năm 1983;

+ Ông Bùi Hoàng N1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: khối B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông N1, ông P: bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1960; địa chỉ: K, xã N, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

4- Người kháng cáo: người khởi kiện bà Huỳnh Thị Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện thống nhất trình bày nội dung:

Ngày 15/4/1992, gia đình bà Huỳnh Thị Q có nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất tọa lạc tại khối phố B, thị trấn N, huyện N của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị P1, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, có xác nhận của Chủ tịch UBND huyện N.

Gia đình bà Q đã kê khai đăng ký hồ sơ địa chính tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, diện tích 399 m², loại đất ở và vườn. Bản đồ địa chính được Sở Địa chính tỉnh Q đo đạc, thiết lập và phê duyệt năm 1998 theo Nghị định 60/CP của Chính phủ.

Ngày 17/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1961/QĐ- UB thừa nhận việc chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325175, số vào sổ cấp GCN: 463QSDĐ/H cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, chỉ công nhận diện tích 258,7 m² (trong đó 200 m² đất ở, 58,7 m² đất vườn tạp) nhưng thực tế gia đình bà vẫn quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất đã đăng ký theo hồ sơ địa chính. Sau đó, năm 2008, bà đã chuyển nhượng 80,77 m² đất cho ông Phan Văn Đ và bà Cao Thị Ngọc D.

Ngày 29/6/2015, UBND huyện N cấp đổi lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV456956, số vào sổ cấp GCN: CH01255, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20 với diện tích còn lại 168 m² (120 m² đất ở tại đô thị, 48 m² đất trồng cây lâu năm).

Thực hiện dự án đường Q tại khối B, thị trấn N, huyện N, ngày 16/10/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7777/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, theo đó "*thu hồi diện tích 26,8 m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, tại thửa đất số 123 (một phần thửa đất), thuộc mảnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 04/2023, tờ bản đồ số 20 được UBND huyện N phê duyệt ngày 08/02/2023 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01255 được UBND huyện N cấp ngày 29/6/2015 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20)*".

Ngày 03/11/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 9634/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng, trong đó chỉ bồi thường diện tích 26,8 m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Bà Q cho rằng việc UBND huyện N xác định diện tích đất thu hồi của gia đình bà chỉ có 26,8 m² loại đất trồng cây lâu năm nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là không đúng, dẫn đến việc bồi thường, hỗ trợ không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Diện tích đất gia đình bà bị thu hồi nhiều hơn; diện tích đất UBND huyện N cho là thuộc hành lang an toàn giao thông nên không thực hiện việc thu hồi, hỗ trợ, bồi thường, tái định cư cho gia đình bà nhưng thực tế là gia đình bà đã có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Huỳnh Thị Q khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 7777/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N.

- Hủy Quyết định số 9634/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Huỳnh Thị Q và ông Bùi Chí T theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:*

+ Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình kê khai đăng ký đất đai:

Ngày 17/9/1985, UBND huyện N có Quyết định số 92/QĐ-UB về việc cấp đất xây dựng; theo đó tạm cấp cho ông Nguyễn T1 được sử dụng diện tích đất 300 m^2 (20m x 15m) để xây dựng nhà ở gia đình, diện tích xây dựng là 100 m^2; ông Nguyễn T1 phải chấp hành đúng các thủ tục, nguyên tắc và yêu cầu thiết kế do phòng xây dựng nhà đất hướng dẫn, cụ thể: không được làm nhà tranh, lá nứa; làm nhà cách đường Q 12m.

Ngày 15/4/1992, ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị P1 lập Văn tự bán đoạn mái nhà cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, được UBND huyện N chứng nhận ngày 02/5/1992; theo đó ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị P1 bán đoạn mái nhà cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q với diện tích 25,2 m^2 (4,2m x 6m); cấu trúc: mái ngói, tường xây, nền xi măng.

Thực hiện Nghị định 60/CP, ông Bùi Chí T kê khai đăng ký tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, diện tích 399 m^2, loại đất T; tại phần nguồn gốc sử dụng đất và nhà thể hiện: đất ở liền vườn chuyển nhượng năm 1992 có UBND huyện xác nhận; nhà ở chuyển nhượng năm 1992.

+ Về quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 17/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1961/QĐ-UB về việc thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, thừa nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325175 cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, thuộc tờ bản đồ số 4C, thửa đất số 54, diện tích 258,7

m^2, trong đó 200 m^2 đất ở và 58,7 m^2 đất vườn tạp. Trích lục bản đồ kèm theo quyết định thể hiện vị trí được nhận chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cách tim đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) là 13,5 m và cách tim đường số 2 (nay là đường N) là 16,5 m. Tại Điều 2 quyết định này, UBND huyện N yêu cầu ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đúng ranh giới như trích lục bản đồ và các nội dung đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/4/2008, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Phan Văn Đ và bà Cao Thị Ngọc D với diện tích 80,77 m^2, diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 177,93 m^2.

Ngày 29/6/2015, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q được UBND huyện N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV456956 (số vào sổ cấp GCN: CH01255) tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 168 m^2, trong đó đất ở tại đô thị là 120 m^2 và đất trồng cây lâu năm là 48 m^2. Sơ đồ thửa đất thể hiện vị trí được cấp Giấy chứng nhận cách tim đường Q (trước đây là đường N đi Quốc lộ A) là 13,5 m và cách tim đường N (trước đây là đường số B) là 16,5 m.

Như vậy, việc UBND huyện N xác định hành lang an toàn giao thông của đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) 13,5 m và xác định hành lang an toàn giao thông đường số 2 (nay là đường N) là 16,5m là phù hợp với quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ và Quyết định số 1850/QĐ-UB ngày 30/6/2000 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình Hệ thống thoát nước thị trấn N (quy định tuyến đường T có mặt cắt ngang rộng 27 m), đồng thời phù hợp với Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 17/9/1985 của UBND huyện N về việc cấp đất xây dựng cho ông Nguyễn T1 (làm nhà cách đường Quy hoạch 12 m - tính từ mép đường.

Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 đến nay, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q không khiếu nại, khởi kiện gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đến khi thực hiện dự án mở rộng đường Q thì bà Huỳnh Thị Q mới khởi kiện liên quan đến diện tích đất nằm trong vệt hành lang an toàn giao thông 13,5 m của đường Q và phần diện tích nằm trong vệt hành an toàn giao thông 16,5 m của đường N đã được bồi giải phóng mặt bằng vào năm 2012.

+ Về quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 16/10/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7777/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường Q tại khối B, thị trấn N, huyện N. Theo đó thu hồi diện tích 26,8 m^2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, tại thửa đất số 123 (một phần thửa đất), thuộc Mảnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 04-2023, tờ bản đồ số 20 được UBND huyện N phê duyệt ngày 08/02/2023 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01255 được UBND huyện N cấp ngày 29/6/2015 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20). Trích lục bản đồ

kèm theo thể hiện vị trí thu hồi đất cách tim đường Q là 13,5 m và cách tim đường N là 16,5 m.

Ngày 03/11/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 9634/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường Q (đợt 9) tại thị trấn N, huyện N. Theo đó bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q với số tiền là 450.599.546 đồng. Bà Huỳnh Thị Q đã nhận số tiền nêu trên thể hiện tại Phiếu chi số PC 2384 ngày 23/11/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N.

Từ các cơ sở trên nhận thấy, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q được UBND huyện N thừa nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325175 ngày 17/6/2003 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, diện tích 258,7 m^2, trong đó 200 m^2 đất ở và 58,7 m^2 đất vườn tạp (được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 456956 ngày 29/6/2015 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 168 m^2, trong đó đất ở tại đô thị là 120 m^2 và đất trồng cây lâu năm là 48 m^2). Vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cách tim đường Q (trước đây là đường N đi Quốc lộ A) là 13,5 m và cách tim đường N (trước là đường số B) là 16,5 m.

Tại thời điểm năm 2003, UBND huyện N xác định hành lang an toàn giao thông của đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) là 13,5 m và cách tim đường N (trước đây là đường số B) là 16,5 m để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q là phù hợp với quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ và Quyết định số 1850/QĐ-UB ngày 30/6/2000 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình Hệ thống thoát nước thị trấn N (quy định tuyến đường T có mặt cắt ngang rộng 27 m), đồng thời phù hợp với Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 17/9/1985 của UBND huyện N về việc cấp đất xây dựng cho ông Nguyễn T1 (làm nhà cách đường Quy hoạch 12 m - tính từ mép đường). Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 đến nay, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q không khiếu nại, khởi kiện gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Do đó, UBND huyện N chỉ thu hồi phần diện tích 26,8 m^2 (phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q) và không công nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất trong phạm vi đất nằm trong hành lang giao thông của đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) là 13,5 m và cách tim đường N (trước đây là đường số B) là 16,5 m là có căn cứ, đảm bảo quy định của pháp luật.Vì vậy, người bị kiện không thống nhất với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Q.

- Ủy ban nhân dân thị trấn N *có ý kiến trình bày*:

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị P1 (ông T1 được tạm cấp 300 m^2, diện tích xây dựng là 100 m^2), vợ chồng ông T, bà Q chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ1 một lô đất có chiều ngang khoảng 10 mét (sau này ông Đ1 chuyển nhượng lại cho hai người khác); chuyển nhượng cho ông Phan Văn Đ, bà Phan Thị Ngọc D1 diện tích 80,77 m^2. Như vậy, diện tích đất mà ông T, bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như

thực tế sử dụng là nhiều hơn diện tích đất còn lại sau khi ông bà nhận chuyển nhượng từ ông T1 và đã chuyển nhượng lại cho người khác. Vì vậy, có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất thu hồi ngoài diện tích 26,8 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q, ông T là thuộc hành lang an toàn giao thông; nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Q.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 21-3-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm a khoản 2 Điều 193, các Điều 348, 358 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 74, 75, 82 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 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; xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Q đối với Ủy ban nhân dân huyện N về việc yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 7777/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N.

- Hủy Quyết định số 9634/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Huỳnh Thị Q và ông Bùi Chí T theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 02-4-2025 bà Huỳnh Thị Q kháng cáo bản án sơ thẩm; nêu lý do kháng cáo là theo quy định tại Điều 12 Nghị định 47/2014 về việc bồi thường thu hồi đất mà diệnt ích đất thực tế khác với diệnt ích ghi trên giấy từo về quyền sử dụng đất, do không kê khai hết đất nhưng diện tích toàn bộ ranh giới được xác định là không thay đổi, không tranh chấp, không lân chiếm thì được bồi thường theo diện tích đất thực tế. Như vậy, UBND huyện N chỉ thu hồi 26,8m2 trong Giấy chứng nhận mà không thu hồi phần diện tích hơn 140m2 đất gia đình bà Q đang sử dụng trên thực tế từ năm 1992 đến nay, thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng để lập thủ tục bồi thường là không đúng quy định. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị hoãn phiên toà để thu thập bổ sung hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299 tại huyện N; phần diện hơn 140m2 này phải có quyết định thu hồi và bồi thường, vì gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về đề nghị hoãn phiên toà để thu thập chứng cứ bổ sung nhưng không có cơ sở để xác định chứng cứ bổ sung cần thu thập. Về nội dung thì bản án sơ thẩm đã quyết định có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét: hủy Quyết định số 7777/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND huyện N về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường Q tại khối phố B, thị trấn N, huyện N; hủy Quyết định số 9634/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện N về việc bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q; buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Huỳnh Thị Q và ông Bùi Chí T theo đúng quy định của pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Việc thu thập chứng cứ đã được Toà án cấp sơ thẩm thực hiện. Không có cơ sở để tiếp tục hoãn phiên toà lần thứ hai theo đề nghị của người kháng cáo.

[2] Về nguồn gốc, quá trình kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất của bà Q:

Về nguồn gốc đất: Ngày 17/9/1985, UBND huyện N có Quyết định số 92/QĐ-UB về việc cấp đất xây dựng với nội dung: tạm cấp cho ông Nguyễn T1, được sử dụng diện tích đất 300 m^2 (20m x 15m), tứ cận thửa đất: phía Đông giáp vườn nhà ông Trần Văn M1, chiều dài 20 m; phía Tây giáp đường quy hoạch mới, chiều dài 20 m; phía Nam giáp vườn nhà ông Trần Văn Đ1, chiều dài 15 m; phía Bắc giáp đường đi T, chiều dài 15 m; để xây dựng nhà ở gia đình, diện tích xây dựng là 100 m^2. Và ông Nguyễn T1 phải chấp hành đúng các thủ tục, nguyên tắc và yêu cầu thiết kế do phòng xây dựng nhà đất hướng dẫn, cụ thể: không được làm nhà tranh, lá nứa; làm nhà cách đường Q 12 m.

Ngày 15/4/1992, ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị P1 lập Văn tự bán đoạn mái nhà cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q được UBND huyện N chứng nhận ngày 02/5/1992, có họa đồ kèm theo. Theo đó ông T1 và bà P1 bán đoạn mái nhà cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q với diện tích 25,2 m^2 (4,2m x 6m); cấu trúc: mái ngói, tường xây, nền xi măng, tứ cận thửa đất: Đông giáp vườn nhà ông M1, T2 giáp đường trung tâm, Nam giáp vườn nhà ông Đ1, B giáp đường đi T.

Về quá trình kê khai, đăng ký: Thực hiện Nghị định 60/CP, ông Bùi Chí T kê khai đăng ký tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, diện tích 399 m^2, loại đất T;

tại phần nguồn gốc sử dụng đất và nhà thể hiện: Đất ở liền vườn chuyển nhượng năm 1992 có UBND huyện xác nhận; nhà ở chuyển nhượng năm 1992.

Ngày 24/10/1998, ông Bùi Chí T có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 17/6/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1961/QĐ-UB về việc thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U325175 cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, thuộc tờ bản đồ số 4C, thửa đất số 54, diện tích 258,7 m^2, trong đó 200 m^2 đất ở và 58,7 m^2 đất vườn tạp, địa điểm khối B, thị trấn N, mục đích sử dụng xây dựng nhà ở và làm vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Tại quyết định này, UBND huyện N yêu cầu ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đúng ranh giới như Trích lục bản đồ và các nội dung đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/6/2003, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 463 QSDĐ/H. Trích lục bản đồ kèm theo Quyết định số 1961/QĐ-UB ngày 17/6/2003 thể hiện vị trí được nhận chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đông giáp thửa đất số 53, Tây giáp hành lang đường ngã tư đi cầu T, Nam giáp hành lang đường số 2, Bắc giáp thửa đất số 46; cách tim đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) là **13,5 m** và cách tim đường số 2 (nay là đường N) là **16,5 m**.

Ngày 24/4/2008, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Phan Văn Đ và bà Cao Thị Ngọc D với diện tích 80,77 m^2, diện tích còn lại sau chuyển nhượng là 177,93 m^2 (*đã được chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/4/2018*).

Ngày 11/10/2011, ông Bùi Chí T có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung: *Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4C, diện tích 177,93 m^2; thông tin thửa đất mới thay đổi: thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 168 m^2*. Đơn được UBND thị trấn N xác nhận với nội dung: *thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 168 m^2 ranh giới sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, hội đồng thống nhất diện tích giảm do hồ sơ cũ sai với thực tế*. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, xác nhận vào tháng 4 năm 2015; có Trích lục bản đồ địa chính.

Ngày 29/6/2015, ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q được UBND huyện N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV456956 (số vào sổ cấp GCN: CH01255) đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 20, diện tích 168 m^2, trong đó đất ở tại đô thị là 120 m^2 và đất trồng cây lâu năm là 48 m^2. Sơ đồ thửa đất thể hiện vị trí được cấp Giấy chứng nhận cách tim đường Q (trước đây là đường N đi Quốc lộ A) là **13,5 m** và cách tim đường N (trước đây là đường số B) là **16,5 m**.

[3] Xem xét việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ:

Thực hiện dự án đường Q tại khối B, thị trấn N, huyện N, ngày 16/10/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 7777/QĐ-UBND về việc

thu hồi đất của ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q. Theo đó thu hồi diện tích 26,8 m^2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) có nguồn gốc từ đất vườn của ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q, tại thửa đất số 123 (một phần thửa đất), thuộc Mảnh chỉnh lý bản đồ địa chính số 04-2023, tờ bản đồ số 20 được UBND huyện N phê duyệt ngày 08/02/2023 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 01255 được UBND huyện N cấp ngày 29/6/2015 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 20). Trích lục bản đồ kèm theo thể hiện vị trí thu hồi đất cách tim đường Q là **13,5 m** và cách tim đường N là **16,5 m**.

Như vậy, phần vị trí thu hồi đất là đúng với quyền sử dụng đất của bà Q. Phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận là đất được xác định là đất hành lang an toàn giao thông do nhà nước quản lý, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng, cũng không phải là phần đất sử dụng thực tế do kê khai thiếu nằm trong ranh giới thửa đất của bà Q.

Ngày 03/11/2023, UBND huyện N ban hành Quyết định số 9634/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q với số tiền là 450.599.546 đồng. Bà Huỳnh Thị Q đã nhận số tiền nêu trên thể hiện tại Phiếu chi số PC 2384 ngày 23/11/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N.

Kháng cáo của người khởi kiện cho rằng đối với diện tích đất mà UBND huyện N không thực hiện việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cũng như xem xét bố trí tái định cư cho gia đình bà vì UBND huyện cho rằng thuộc hành lang an toàn giao thông nhưng thực tế gia đình bà có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài và đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc UBND huyện N xác định hành lang an toàn giao thông của đường N đi Quốc lộ A (nay là đường Q) là 13,5 m và cách tim đường N (trước đây là đường số B) là 16,5 m để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Chí T và bà Huỳnh Thị Q là phù hợp với quy định tại Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ (*Khoản 1 Điều 7 của Nghị định quy định về hành lang bảo vệ các công trình giao thông đường bộ quy định như sau: Đối với đường tỉnh từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra hai bên, cụ thể: hệ thống đường quốc lộ là 20m; hệ thống đường tỉnh là 10m*) và Quyết định số 1850/QĐ-UB ngày 30/6/2000 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình Hệ thống thoát nước thị trấn N (*Điều 4 của Quyết định này quy định tuyến đường Tam Giang cắt ngang rộng 27m (12 m+ 2x6 m, L =299,96 m. Bố trí mương dọc hai bên đường, tim mương cách tim đường hiện tại 4,85 mét, tổng chiều dài mương 2048,45 m*), đồng thời phù hợp với Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 17/9/1985 của UBND huyện N về việc cấp đất xây dựng cho ông Nguyễn T1 vào năm 1985.

Như vậy, phần diện tích đất hành lang an toàn giao thông (*ngoài diện tích đất 26,8 m^2 bị thu hồi tại Quyết định số 7777/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của* UBND huyện N) không được công nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất (theo quy định tại Điều 75 của Luật Đất đai năm 2013) mà thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất (theo quy định tại Điều 82 của Luật Đất đai năm 2013).

[4]. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Q là có căn cứ, đúng pháp luật; Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm bà Q là người cao tuổi, nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của bà Huỳnh Thị Q và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2025/HC-ST ngày 21-3-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam; (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

2. Án phí hành chính phúc thẩm: bà Huỳnh Thị Q được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao- Vụ III;
- 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, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long