

**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: 51/2025/HC-PT
Ngày: 18/8/2025
V/v: “*Khiếu kiện QĐHC, HVHC
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 có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Các thẩm phán: Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thẩm tra viên, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Quách Đức Dũng** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 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 28/2025/TLPT-HC ngày 11 tháng 7 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250a/2025/QĐ-PT ngày 04/8/2025, giữa:

- Người khởi kiện: Ông **Trương Văn C**, sinh năm 1961 và bà **Phan Thị N**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: **Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên** (nay là **phường T, tỉnh Đắk Lắk**).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn C: Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1963; địa chỉ: **Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên** (nay là **phường T, tỉnh Đắk Lắk**). Bà **N** có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà **Nguyễn Minh T** - Luật sư **Công ty L**; địa chỉ: **C N, Phường G, thành phố T, Tỉnh Phú Yên** (nay là **phường T, tỉnh Đắk Lắk**). Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk. Xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Ủy ban nhân dân Phường T, tỉnh Đắk Lắk)

2. Ban Q1 đất thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực T, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: số D đường T, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

3. Vợ chồng ông Trương Phan N1, sinh năm 1983 và bà Võ Thị Hoàng H, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Khu phố N, Phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

4. Ông Trương Phan P, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

5. Ông Trương Phan D1, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

6. Bà Trương Thị Thu T1, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu phố N, phường E, TP T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

7. Ông Trương Văn K, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là xã P, tỉnh Đắk Lắk).

8. Ông Trương Văn Q, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

9. Ông Trương Văn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

10. Ông Trương Văn C1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố N, phường E, TP ., tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

11. Bà Trương Thị H2, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố A, Phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Có mặt ông Trương Văn N2, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt.

Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trương Phan N1 và bà Võ Thị Hoàng H kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Người khởi kiện trình bày:

Nguyên thửa đất số 59^{a/2}, tờ bản đồ số 280A, diện tích 922,0m², loại đất 1L, tọa lạc tại Phường I, thành phố T được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01491, ngày cấp 10/5/1998, cho hộ ông Trương Đồng . Đến khoảng năm 1990, ông Trương Đ và vợ là bà Nguyễn Thị Đ1 tặng cho vợ chồng ông Trương Văn C và bà Phan Thị N diện tích 500m² đất thuộc thửa đất nêu trên để xây dựng nhà ở (có Giấy cho đất do bà Nguyễn Thị Đ1 viết đề ngày 01/7/2019, các con của bà Đ1 và ông Đ là ông Trương Văn K, ông Trương Văn Q, ông Trương Văn H1, ông Trương Văn C1 ký xác nhận).

Năm 2007, vợ chồng ông C, bà N và các em trai của ông C là ông Trương Văn H1, ông Trương Văn Q thống nhất cho ông Trương Phan N1 và bà Võ Thị Hoàng H diện tích 100m² đất trong 500m² đất mà ông C, bà N nhận tặng cho từ cha mẹ. Cùng năm 2007, ông N1, bà H xây dựng một ngôi nhà riêng trên phần diện tích đất này, đến năm 2009 thì tách khẩu từ hộ khẩu của ông Trương Văn C để lập hộ riêng do ông Trương Phan N1 làm chủ hộ, Sổ hộ khẩu số 460000814. Khoảng năm 2021, ngôi nhà do vợ chồng ông N1, bà H xây dựng có dấu hiệu sụp đổ nên ông bà chuyển về sống chung với vợ chồng ông C, bà N. Vợ chồng ông C, bà N đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài thửa đất này và không phát sinh tranh chấp đất đai với các cá nhân, cơ quan, tổ chức kể từ khi nhận tặng cho đến nay.

Khi nhà nước thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh Đợt 1 đã thu hồi diện tích 701,3m² đất trong tổng diện tích 922,0m² đất nêu trên. Vợ chồng ông C, bà N đã đại diện gia đình ông Trương Đồng N3 số tiền hỗ trợ, bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi này và đã tiến hành phân chia cho các con ông Trương Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, không ai có ý kiến gì.

Ngày 30/10/2023, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố T, tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 4729/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Hồ Đ và hạ tầng xung quanh. Ngày 08/11/2023, UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 5196/QĐ-UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trương Đ (c), Trương Văn C (con đại diện). Theo đó, thu hồi 458,0m² đất của hộ ông Trương Đ (c), Trương Văn C sử dụng (Trong đó: 220,7m² đất trồng lúa nước còn lại của hộ ông Trương Đ (c), Trương Văn C; 237,3m² đất chuyên trồng lúa nước do UBND phường I quản lý (không bồi thường về đất)), thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ địa chính số 280A, tại phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông Trương Đ (c), Trương Văn C (con đại diện) được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 436.666.646 đồng (bồi thường về đất 15.449.000 đồng; Bồi thường cây trồng 2.622.000 đồng; Hỗ trợ khác 418.595.646 đồng). Phần diện tích 220,7m² đất được đề cập trong các quyết định hành chính này thuộc 500m² đất mà vợ chồng ông C, bà N được ông Đ, bà Đ1 tặng cho năm 1990. Hiện nay, các anh chị em trong gia đình

(tức con ông Đ, bà Đ1) đều thống nhất xác định phần diện tích này đã được cha mẹ tặng cho cho ông C, bà N, không có tranh chấp.

Việc gia đình ông C, bà N xây nhà ở trên đất nông nghiệp chưa bị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Căn nhà xây dựng trên diện tích đất thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ địa chính số 280A, tại phường I (nay là phường E), thành phố T, tỉnh Phú Yên là chỗ ở duy nhất và gia đình ông C, bà N; ông N1, bà H không có chỗ ở nào khác.

Từ những lý do trên, việc UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 4731/QĐ-UBND, Quyết định số 4729/QĐ-UBND và Quyết định số 5196/QĐ-UBND xác định vợ chồng ông Trương Văn C, bà Phan Thị N, vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H không thuộc diện được nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, là chưa đúng quy định pháp luật.

Do đó, vợ chồng ông Trương Văn C, bà Phan Thị N khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện, chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông Trương Văn C);

- Hủy một phần Quyết định số 5196/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trương Đồng (c), Trương Văn C (con đại diện) trúng giải tỏa Dự án: Hồ điều hòa H3 và hạ tầng xung quanh phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Đ) (Phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện, xác định tên gọi của phần hỗ trợ khác là bồi thường về nhà ở và xác định chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông Trương Văn C);

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông Trương Văn C, bà Phan Thị N khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Đ); xác định tên gọi của phần hỗ trợ khác là bồi thường về nhà ở và xác định chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông Trương Văn C.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên là bà Nguyễn Thị Xuân Đ2 trình bày:** UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên đang thực hiện điều chỉnh đối tượng thu hồi đất theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 07/12/2024 của gia đình ông Trương Văn C tại Văn phòng C2 nhưng không biết vì lý do gì mà các con ông Trương Đ đã hủy văn bản này. Đề nghị xác định các anh em của ông C về việc có thống nhất diện tích đất bị thu hồi

đang khởi kiện trong vụ án hành chính nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C không.

Việc UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên không giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông Trương Văn C, bà Phan Thị N và vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Đ) là đúng quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H trình bày:**

Khoảng năm 2007, vợ chồng ông Trương Phan N1 bà Võ Thị Hoàng H được ông nội (ông Trương Đ), ba mẹ (ông Trương Văn C, bà Phan Thị N) và của chú (Trương Văn C1) đồng ý cho vợ chồng ông Trương Phan N1 diện tích 100m² đất để xây nhà ở. Cùng năm, vợ chồng ông N1 đã xây dựng một ngôi nhà riêng trên diện tích đất này, đây là ngôi nhà riêng biệt (có cửa chính, nhà vệ sinh, bếp...) và gần với nhà của ông Trương Văn C, nằm trong khu đất của ông nội để lại cho cha mẹ ông N1 thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ địa chính số 280-A, tại phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên bị thu hồi bởi Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên để thực hiện Dự án Hồ Đ và Hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Việc xây nhà ở của vợ chồng ông N1 từ đó đến nay không bị xử lý và cũng không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2009, ông Trương Phan N1 tách khẩu, có sổ hộ khẩu riêng số 460000814. Khoảng năm 2021, ngôi nhà của vợ chồng ông N1, bà H có dấu hiệu sập đổ, vì lý do an toàn tính mạng, do đó vợ chồng ông về ở với cha mẹ trong ngôi nhà tại cùng thửa đất từ đó đến nay.

Để thực hiện Dự án Hồ Đ và Hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T, UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên đã có quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Tuy nhiên, vợ chồng ông không được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ về nhà và đất theo quy định của pháp luật.

Do đó, vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét và giải quyết yêu cầu độc lập của ông bà như sau:

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T (Đ).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên trình bày:**

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Hộ ông **Trương Đồng Đ3** nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/NĐ-CP của chính phủ tại thửa 592, tờ bản đồ: 280A, diện tích: 922,0 m², loại đất: 1L và được **UBND thị xã T** (nay là **UBND thành phố T**) cấp GCNQSDĐ số vào số 01491 QSDĐ, ngày cấp: 10/5/1998, chủ sử dụng: **Hộ T**.

Đã thu hồi phần diện tích Đợt 1 dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh với diện tích 701,3 m². Vì vậy, diện tích còn lại của thửa này là 220,7 m².

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất so với GCNQSDĐ:

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do **Công ty TNHH T3**, được hộ gia đình xác nhận thì hiện trạng sử dụng đất thửa 579 với diện tích 458,0 m², loại đất: ODT+BHK, diện tích thu hồi 458,0 m², diện tích còn lại 0,0 m².

Diện tích hiện trạng chênh lệch so với hồ sơ: tăng 237,3 m². Nguyên nhân: do trong quá trình sử dụng gia đình đã lấn sang thửa đất số 185°, tờ bản đồ 280A, loại đất: 2L (đất công ích) do nhà nước quản lý.

Công trình vật kiến trúc: Không bị lập biên bản vi phạm hành chính.

Đối với nội dung yêu cầu bồi thường về đất:

Căn cứ Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở và bố trí tái định cư, thì trường hợp ông **Trương Đ** (chết) con ông **Trương Văn C**, có nhà ở tại thửa đất số 508, tờ bản đồ 256-C, diện tích 400,0m² (trong đó 200,0m², loại đất: T và 200,0m², loại đất: QHT).

Đối với diện tích còn lại của thửa đất số: 592 đã được UBND thành phố bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với tổng số tiền là: 436.666.646 đồng gồm: Bồi thường về đất: 15.449.000 đồng; Bồi thường về cây trồng: 2.622.000 đồng; Bồi thường tài sản gắn liền với đất: 418.595.646 đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường E , thành phố T, tỉnh Phú Yên trình bày:** Thống nhất nội dung trình bày của **UBND thành phố T**, tỉnh Phú Yên.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ban Q1 đất thành phố T, tỉnh Phú Yên trình bày:**

1. Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Ngày 18/3/2020, **UBND thành phố T**, tỉnh Phú Yên ban hành Kế hoạch số 59/KH - UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh.

Ngày 06/4/2020, **Trung tâm P1** (nay là **Ban Q1**) phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh đối với ông **Trương Văn C**, địa chỉ: **Khu phố N, Phường I, thành phố T**.

Ngày 30/10/2023, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4731/QĐ- UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh. Đồng thời, cùng ngày UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 4729/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh. Theo đó, thu hồi 458,0m² đất của hộ ông **Trương Đ** (c), **Trương Văn C** (thường trú: **Khu phố N, Phường I, thành phố T**) sử dụng (Trong đó: 220,7m² đất trồng lúa nước còn lại của hộ ông **Trương Đ** (c), **Trương Văn C**; 237,3m² đất chuyên trồng lúa nước do **U** quản lý (không bồi thường về đất)), thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ địa chính số 280A, tại **Phường I, thành phố T**. Ông **Trương Đ** (c), **Trương Văn C** (con đại diện) được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 436.666.646 đồng (bồi thường về đất 15.449.000 đồng; Bồi thường cây trồng 2.622.000 đồng; Hỗ trợ khác 418.595.646 đồng).

Ngày 08/11/2023, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 5196/QĐ- UBND về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với ông **Trương Đ** (c), **Trương Văn C** (con đại diện) với số tiền là 436.666.646 đồng.

*** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Phan P, ông Trương Phan D1, bà Trương Thị Thu T1 trình bày:**

Thông nhất toàn bộ nội dung trình bày của người khởi kiện ông **Trương Văn C**, bà **Phan Thị N**, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H** trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án này; Không có yêu cầu độc lập hoặc ý kiến gì khác.

*** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn K, ông Trương Văn Q, ông Trương Văn H1, ông Trương Văn C1 thống nhất trình bày:**

Vợ chồng ông **Trương Đ** (chết năm 2009) và bà **Nguyễn Thị Đ1** (chết năm 2022) có 07 (bảy) người con: Ông **Trương Văn K**, ông **Trương Văn Q**, ông **Trương Văn H1**, ông **Trương Văn C1**, ông **Trương Văn C**, bà **Trương Thị H2** và ông **Trương Văn T2** (đã chết).

Năm 1990, vợ chồng ông **Trương Đ** và bà **Nguyễn Thị Đ1** thống nhất tặng cho ông **Trương Văn C** toàn bộ diện tích đất mà ông **Trương Văn C** đang quản lý, sử dụng tại **khu phố N, Phường I** (nay là **Phường E**), **thành phố T, tỉnh Phú Yên**. Việc tặng cho không có giấy tờ, được thực hiện bằng miệng và các anh chị em (con ông **Đ**, bà **Đ1**) đều biết và thống nhất. Đến năm 2019, bà **Đ1** có viết Giấy cho đất đề ngày 01/7/2019 (có chữ ký của ông **Trương Văn K**, ông **Trương Văn Q**, ông **Trương Văn H1**, ông **Trương Văn C1**) thừa nhận tặng cho ông **Trương Văn C** diện tích đất 500m² (tức diện tích đất bị nhà nước thu hồi nêu trên). Do đó, các ông, bà không tranh chấp, khiếu nại hay yêu cầu bất kỳ vấn đề gì khi nhà nước thu hồi diện tích đất trên. Đề

ngợi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn C** và yêu cầu độc lập của ông **Trương Phan Nhứt .1**

*** Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trương Thị H2** trình bày được tóm tắt như sau:**

Bà không có tranh chấp và không có yêu cầu trong vụ án hành chính này, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn C**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông **Trương Văn C**, bà **Phan Thị N**:

+ Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T** về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T** (Phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện);

+ Hủy một phần Quyết định số 5196/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của **UBND thành phố T** về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trương Đồng (c), **Trương Văn C** (con đại diện) trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H3** và hạ tầng xung quanh **phường I thành phố T (Đ)** (Phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện);

+ Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T**, tỉnh Phú Yên giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông **Trương Văn C**, bà **Phan Thị N** khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T (Đ)**.

- Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vợ chồng ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H**: Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T** giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H** khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T (Đ)**.

- Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện được người khởi kiện rút tại phiên tòa:

+ Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T**, tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T** (phần liên quan đến xác định chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông **Trương Văn C**);

+ Hủy một phần Quyết định số 5196/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của **UBND thành phố T**, tỉnh Phú Yên về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trương Đồng (c), **Trương Văn C** (con đại diện) trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H3** và hạ tầng xung quanh **phường I thành phố T (Đ)** (phần liên quan đến xác định tên gọi của

phần hỗ trợ khác là bồi thường về nhà ở và xác định chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông **Trương Văn C**);

+ Buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T**, tỉnh Phú Yên xác định tên gọi của phần hỗ trợ khác là bồi thường về nhà ở và xác định chủ sử dụng đất được bồi thường là hộ ông **Trương Văn C** tại các quyết định trên.

Đồng thời, hủy một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T**, tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Hồ Điều hòa **Hồ S** và hạ tầng xung quanh (liên quan yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo.

* Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 29/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H** có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc **Ủy ban nhân dân thành phố T**, tỉnh Phú Yên cấp cho hộ gia đình ông bà 01 lô đất (bán đất không qua đấu giá).

- Trong thời hạn luật định, **UBND thành phố T** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông **C** và bà **N**; công nhận các Quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với ông **Trương Văn C**.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **C**; bác yêu cầu kháng cáo của ông **N1**, vì quy chủ cho ông **Trương Đồng N4** hộ ông **C** cũng như ông **N1** không phải là đối tượng được tái định cư.

Ý kiến của Luật sư và người kháng cáo ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H**: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông **N1** vì thửa đất này của ông **N5** ông **N1** cho ông **C** được các thành viên xác nhận và ông **N1** có gia đình được ông **C** cho làm nhà ở tại thửa đất này, ngoài ra hộ ông **N1** không có chỗ ở nào khác đề nghị HĐXX: chấp nhận kháng cáo của ông **N1** buộc **UBND phường T** bố trí tái định cư cho ông **N1** 01 lô đất theo quy định pháp luật, tạo điều kiện cho ông **N1** ổn định đời sống; bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông **C** và bà **N**.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định tố tụng;

Về nội dung: đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H**, sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm, buộc người bị kiện giao một lô đất ở có thu tiền sử dụng không thông qua đấu giá

cho hộ ông **N1** ; bác kháng cáo của Người bị kiện, giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với hộ ông **C**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt của đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Diện tích đất bị nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng theo Quyết định số 4729/QĐ-UBND thuộc thửa đất số 59a/2, tờ bản đồ số 280A, diện tích 922,0m², loại đất 1L, tọa lạc tại **Phường I** thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông **Trương Đồng** . Vợ chồng ông **Trương Đ**, bà **Nguyễn Thị Đ1** tặng cho vợ chồng ông **Trương Văn C** và bà **Phan Thị N** diện tích 500m² thuộc thửa đất trên, xây dựng nhà ở vào khoảng năm 1990, được các con của bà **Đ1** và ông **Đ** là ông **Trương Văn K**, ông **Trương Văn Q**, ông **Trương Văn H1**, ông **Trương Văn C1** xác nhận.

[2.2] Năm 2007, ông **Trương Văn C**, bà **Phan Thị N** cho vợ chồng ông **Trương Phan N1** và bà **Võ Thị Hoàng H** diện tích 100m² đất (từ diện tích nhận tặng cho trên) để xây dựng nhà ở - thuộc diện tích 458,0m² đất bị nhà nước thu hồi.

[2.3] Tại thời điểm thửa đất bị thu hồi, có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống, cụ thể: vợ chồng ông **C**, bà **N** và vợ chồng ông **N1**, bà **H**. Trong đó, vợ chồng ông **N1**, chị **H** (là con trai và con dâu của ông **C**) đủ điều kiện tách hộ, đã được cơ quan có thẩm quyền cho tách hộ từ năm 2009. Thực tế, năm 2007, vợ chồng ông **N1** đã xây dựng một ngôi nhà riêng trên diện tích đất này, đây là ngôi nhà riêng biệt (có cửa chính, nhà vệ sinh, bếp...) được người dân xung quanh khu phố xác nhận; hiện tại hộ ông **N1**, chị **H** hiện không có chỗ ở nào khác trên địa bàn có đất bị thu hồi.

[2.4] Theo Thông báo số 81/TB-UBND ngày 10/3/2020 của **UBND tỉnh P** thì tại địa phương vẫn có đủ điều kiện để thực hiện việc tái định cư với các trường hợp thu hồi đất tại Dự án **Hồ Đ**.

[2.5] Từ các mục trên, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về việc quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; khoản 3 Điều 4 Quyết định 39/2021/QĐ-UBND ngày 22/9/2021 của **UBND tỉnh P**, thì hộ ông **C**, hộ ông **N1** có đủ điều kiện để được giao 01 lô đất ở theo quy định pháp luật là phù hợp với khả năng, điều kiện của địa phương.

[3] Từ các phân tích tại mục [2], xét Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Văn C**, bà **Võ Thị N6** là có căn cứ, đúng quy định. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông **N1** và bà **H**, nên

không chấp nhận kháng cáo của N7 bị kiện, sửa một phần của Bản án hành chính sơ thẩm liên quan đến kháng cáo của ông **Trương Phan N1** và bà **Võ Thị Hoàng H** về việc buộc **UBND thành phố T** (người thừa kế quyền và nghĩa vụ của **UBND phường T**, tỉnh Đắk Lắk) bố trí tái định cư 01 lô đất cho hộ **Trương Phan N1** và bà **Võ Thị Hoàng H** theo quy định pháp luật.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí: kháng cáo ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H** được chấp nhận, chấp nhận yêu cầu độc lập nên không phải chịu án phí sơ, phúc thẩm; kháng cáo của người bị kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 241, Điều 225 Luật Tố tụng hành chính: bác kháng cáo của Người bị kiện **UBND thành phố T** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là **UBND phường T**, tỉnh Đắk Lắk); chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông **Trương Phan N1**, bà **Võ Thị Hoàng H**; sửa một phần Bản án sơ thẩm số 17/2025/HC-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk).

2. Căn cứ Khoản 2 Điều 79 Luật đất đai; Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Khoản 4, khoản 5 Điều 4 Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh P ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông **Trương Văn C**, bà **Phan Thị N**:

+ Hủy một phần Quyết định số 4729/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của **UBND thành phố T** về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án **Hồ Đ** và hạ tầng xung quanh, **phường I, thành phố T** (phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện);

+ Hủy một phần Quyết định số 5196/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của **UBND thành phố T** về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với: Trương Đồng (c), **Trương Văn C** (con đại diện) trúng giải tỏa Dự án: **Hồ điều hòa H3** và hạ tầng xung quanh **phường I thành phố T (Đ)** (phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện);

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho vợ chồng ông Trương Văn C, bà Phan Thị N khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T (Đ).

Đồng thời, hủy một phần Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND thành phố T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án: Hồ Điều hòa Hồ S và hạ tầng xung quanh (phần liên quan đến yêu cầu về chỗ ở của người khởi kiện).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H: buộc Ủy ban nhân dân thành phố T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk) bố trí tái định cư một lô đất theo quy định pháp luật cho vợ chồng ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Hồ Đ và hạ tầng xung quanh, phường I, thành phố T (Đ).

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H không phải chịu, hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H theo biên lai 7105 ngày 20/11/2024 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Cục thi hành án Dân sự tỉnh tỉnh Đắk Lắk).

3.2. Án phí phúc thẩm:

Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 7163 ngày 17/6/2025 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Cục thi hành án Dân sự tỉnh tỉnh Đắk Lắk).

Hoàn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Trương Phan N1, bà Võ Thị Hoàng H theo biên lai 6971 ngày 14/5/2025, của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Phú Yên (nay là Cục thi hành án Dân sự tỉnh tỉnh Đắk Lắk).

4. 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:

- Vụ giám đốc kiểm tra IV - TANDTC;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA; P.HCTP; Lưu trữ.

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

Võ Thị Ngọc Dung