

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

*V/v: “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

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

bà Võ Thị Ngọc Dung

4. Bà **Tạ Thị Kim C**, sinh năm 1960; địa chỉ: **A P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

5. Ông Huỳnh Tấn T2, sinh năm 1971; địa chỉ: B P, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông T1, ông L, bà C, ông T2: ông Hoàng Ngọc T3, sinh năm 1948; địa chỉ: tổ dân phố G, phường K, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) và ông Nguyễn Xuân B; địa chỉ: tổ dân phố E, phường K, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); ông T3 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; ông B có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình T4; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T5; chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt.

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

1. Bà Vũ Thị Kim N, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ dân phố G, phường K, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ P1, sinh năm 1974.; địa chỉ: tổ dân phố G, phường K, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà P1: ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ dân phố E, phường K, thành phố B, Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

Người kháng cáo: người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện ông Hoàng Ngọc T3 và người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T, tỉnh Đắk Lắk).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Tạ Thị Kim C, ông Huỳnh Tấn T2, và bản tự khai cùng các lời khai tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện trình bày:**

Những người khởi kiện cho rằng Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban Nhân dân thành phố B về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường P (đoạn từ đường 30 tháng 4 đến hết phường K), cùng các Quyết định thu hồi đất tương ứng được ban hành cùng ngày 31/7/2024 đối với từng hộ gia đình họ là trái pháp luật vì không bồi thường đối với diện tích đất ở và tài sản gắn liền với đất đã bị Nhà nước thu hồi.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất bị thu hồi có nguồn gốc do gia đình những người khởi kiện khai phá từ trước giải phóng. Đến năm

1979, các hộ gia đình đã góp đất vào **Hợp tác xã Nông nghiệp Thống Nhất phường K**. Đến năm 1986, thực hiện chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng, **Hợp tác xã N** đã giao lại diện tích đất này cho các hộ gia đình để làm kinh tế gia đình theo chủ trương của Nhà nước. Từ đó đến nay, đất này được các gia đình người khởi kiện quản lý, sử dụng ổn định và duy trì khai thác sản xuất. Phần diện tích đất bị thu hồi là diện tích đất phía trước, được các gia đình người khởi kiện sử dụng làm nơi sinh hoạt từ năm 1978. Từ nguồn gốc đất này cha mẹ những người khởi kiện đã thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và được **Ủy ban Nhân dân thành phố B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, diện tích đất này được thừa hưởng và chuyển giao cho họ thông qua thỏa thuận thừa kế, phân chia tài sản. Những người khởi kiện hiện đang đứng tên trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất bị thu hồi cụ thể như sau:

- **Ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Mỹ P1**: Bị thu hồi 85,9m² tại thửa số 10, tờ bản đồ số 72, **phường K** theo Quyết định thu hồi đất số 4735/QĐ-UBND ngày 31/7/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 796987, diện tích 939,1m² (diện tích đất ở 300m²), thửa số 10, tờ bản đồ số 72, vị trí tại TDP 4 **phường K**, cấp ngày 06/7/2018 cho ông **Nguyễn Thanh P**, bà **Nguyễn Thị Mỹ P1**. Theo Quyết định 4733/QĐ-UBND, tổng giá trị bồi thường chỉ là 601.600 đồng, toàn bộ là bồi thường cây trồng trên đất, không bồi thường về đất ở và vật kiến trúc.
- **Ông Nguyễn Văn T1, bà Vũ Thị Kim N**: Bị thu hồi 22,9m² đất tại thửa số 10, tờ bản đồ số 72, **phường K** theo Quyết định thu hồi đất số 4745/QĐ-UBND ngày 31/7/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 595739 diện tích 322,9m² (diện tích đất ở 150m²), thửa số 6, tờ bản đồ số 72, vị trí tại TDP 4 **phường K**, cấp ngày 27/10/2005 cho bà **Vũ Thị Kim N** và ông **Nguyễn Văn T1** theo thủ tục kê khai đăng ký đất đai lần đầu. Tổng giá trị bồi thường theo Quyết định 4733/QĐ-UBND là 226.000 đồng, toàn bộ là bồi thường cây trồng trên đất, không bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.
- **Ông Nguyễn Thanh L**: Bị thu hồi 64,5m² đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 72, **phường K** theo Quyết định thu hồi đất số 4737/QĐ-UBND ngày 31/7/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: BB790953 diện tích 836,3m² (diện tích đất ở 100m²), thửa số 08, tờ bản đồ số 72, vị trí tại TDP 4 **phường K**, cấp ngày 09/12/2010 cho hộ bà **Nguyễn Thị V**, đăng ký chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Thanh L**. Tổng giá trị bồi thường theo Quyết định 4733/QĐ-UBND là 16.839.869 đồng, toàn bộ là bồi thường cây trồng trên đất, không bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.
- **Bà Tạ Thị Kim C**: Bị thu hồi 24,5m² đất tại thửa số 246, tờ bản đồ số 72, **phường K** theo Quyết định thu hồi đất số 4734/QĐ-UBND ngày 31/7/2024. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HP 206536, diện tích 199,5m² (diện tích đất ở 50m²), thửa số 246, tờ bản đồ số 72, vị trí tại TDP 4 **phường K**, cấp ngày 28/10/2013 cho ông **Nguyễn Tuấn D**, đăng ký chuyển nhượng cho bà **Tạ Thị Kim C**. Theo Quyết định 4733/QĐ-UBND,

tổng giá trị bồi thường là không đồng, không bồi thường cây trồng gắn liền với đất và đất.

- Ông Huỳnh Tấn T2: Bị thu hồi là 115,3m², tại thửa đất số 39 (24,5m²); 40 (25,5m²); 9 (26,4m²); 41 (38,9m²) tờ bản đồ số 87, phường K, theo Quyết định thu hồi đất số 4741/QĐ-UBND ngày 31/7/2024. Theo Quyết định 4733/QĐ-UBND, tổng giá trị bồi thường là 910.600 đồng là bồi thường cây trồng trên đất, không bồi thường về đất ở. Theo 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 901118 diện tích 259,2m² (đất ở 100m²), thửa số 41, tờ bản đồ số 87, vị trí tại TDP 4 phường K, cấp ngày 01/12/2009 cho bà Hồ Thị X và ông Huỳnh N1, đăng ký chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn T2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 901115 diện tích cấp 949,3m² (đất ở 100m²), thửa số 09, tờ bản đồ số 87, vị trí tại TDP 4 phường K, cấp ngày 01/12/2009 cho bà Hồ Thị X và ông Huỳnh N1, đăng ký chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn T2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 901117 diện tích cấp 123m² (đất ở 50m²), thửa số 40, tờ bản đồ số 87, vị trí tại TDP 4 phường K, cấp ngày 01/12/2009 cho bà Hồ Thị X và ông Huỳnh N1, đăng ký chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn T2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 901116 diện tích cấp 123,4m² (đất ở 50m²), thửa số 39, tờ bản đồ số 87, vị trí tại TDP 4 phường K, cấp ngày 03/12/2009 cho bà Hồ Thị X và ông Huỳnh N1, đăng ký chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn T2.

Căn cứ các quy định của pháp luật gồm:

- Khoản 1 Điều 27 Luật Đất đai năm 1978 và Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 về việc hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp được giao lại đất cho hộ thành viên làm kinh tế gia đình.
- Khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 về 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, trong đó có quy định 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 được bồi thường.
- Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quy định trường hợp có sự chênh lệch diện tích đo đạc thực tế so với giấy tờ, phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Những người khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định phê duyệt số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố B về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường P.

2. Buộc Ủy ban Nhân dân thành phố B phê duyệt bổ sung về bồi thường đất ở và tài sản gắn liền với đất (theo giá thị trường) đối với các hộ gia đình ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Tạ Thị Kim C và ông Huỳnh Tấn T2 khi thực hiện dự án Đường P.

**** Theo văn bản trình bày ý kiến của chủ tịch UBND thành phố B về nội dung khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:***

Các quyết định thu hồi đất và Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là đúng quy định pháp luật. Việc bồi thường, hỗ trợ đã được thực hiện dựa trên cơ sở diện tích đất thu hồi thuộc chỉ giới quy hoạch đường P và tình trạng pháp lý của từng thửa đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể là Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ. Đối với các diện tích đất bị thu hồi của những người khởi kiện, mặc dù có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch và bị thu hồi không đủ điều kiện để được công nhận là đất ở hoặc không đủ điều kiện bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 và Đ c Khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ. Cụ thể đối với từng trường hợp:

- Ông Nguyễn Thanh P: Diện tích đất bị thu hồi là 85,9m². Ông P không được bồi thường về đất và tài sản vật kiến trúc trên đất do diện tích đất thu hồi không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch và tài sản vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 và điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ. Diện tích đo đạc thực tế là 1039,6m², tăng 100,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi đo đạc thực hiện bồi thường đã đo cả phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C1.
- Ông Nguyễn Văn T1: Diện tích đất bị thu hồi là 22,9m². Ông T1 không được bồi thường về đất và tài sản vật kiến trúc trên đất do diện tích đất thu hồi không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch và tài sản vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 và điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ. Diện tích đo đạc thực tế là 356,8m², tăng 33,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi đo đạc thực hiện bồi thường đã đo cả phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C1.
- Ông Nguyễn Thanh L: Diện tích đất bị thu hồi là 64,5m². Ông L không được bồi thường về đất và tài sản vật kiến trúc trên đất do diện tích đất

thu hồi không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch và không có cơ sở xem xét bồi thường theo quy định tại Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 và điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ. Diện tích đo đạc thực tế là 925,7m², tăng 89,4m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi đo đạc thực hiện bồi thường đã đo cả phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C1.

- **Bà Tạ Thị Kim C:** Diện tích đất bị thu hồi là 24,5m². Bà C không được bồi thường về đất và tài sản trên đất do diện tích đất thu hồi không được công nhận quyền sử dụng đất, thuộc chỉ giới quy hoạch. Trên diện tích 24,5m² đất bị thu hồi, tài sản hiện tại là đất trống không có tài sản nào để xem xét bồi thường. Diện tích đo đạc thực tế là 231,5m², tăng 32m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi đo đạc thực hiện bồi thường đã đo cả phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C1.
- **Ông Huỳnh Tấn T2:** Diện tích đất bị thu hồi tổng cộng là 115,3m², bao gồm các thửa đất số 39 (24,5m²), thửa số 40 (25,5m²), thửa số 9 (26,4m²) và thửa số 41 (38,9m²) tại tờ bản đồ số 87, phường K. Ông T2 không được bồi thường về đất và tài sản vật kiến trúc trên đất do các diện tích đất thu hồi thuộc chỉ giới quy hoạch đường P và không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch. Đối với tài sản vật kiến trúc xây dựng trên 04 thửa đất thu hồi, không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại Điều 82, khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai 2013 và điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định 14/2022/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đ. Diện tích các thửa đất được đo đạc thực tế tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 41 tăng 37,5m², thửa 9 tăng 38,7m², thửa 40 tăng 38,9m², thửa 39 tăng 24,5m²) là do khi đo đạc thực hiện bồi thường đã đo cả phần diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch đường Phan Huy C1.

Người bị kiện đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Tạ Thị Kim C, ông Huỳnh Tấn T2.

*** Ông Nguyễn Xuân B là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Kim N và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Mỹ P1 là vợ ông Nguyễn Thanh P; bà Vũ Thị Kim N là vợ ông Nguyễn Văn T1. Bà P1, bà N thông nhất với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Văn T1 về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, diện tích đất thu hồi nhưng không được bồi thường. Ông B đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P và ông Nguyễn Văn T1: Hủy một phần Quyết định 4733/QĐ-UBND, ngày 31/7/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố B và buộc UBND thành phố B phê duyệt bổ sung bồi thường đất ở và tài sản gắn liền với đất (theo giá thị trường) đối với hộ ông Nguyễn Thanh P và hộ ông Nguyễn Văn T1.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 51/2025/HC-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 205; Điều 348 Luật Tổ tụng Hành chính; khoản 1 Điều 75, Điều 82, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; Điểm c khoản 4 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đ; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[2.1]

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, ông Huỳnh Tấn T2 về nội dung yêu cầu bồi thường về đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc bồi thường tài sản là tường rào xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 72, phường K.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc bồi thường về đất. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L và bà Tạ Thị Kim C về việc bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất bị thu hồi.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Thanh L, bà Tạ Thị Kim C, ông Huỳnh Tấn T2 về yêu cầu bồi thường tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường theo giá thị trường.

[2.2] Hủy một phần Quyết định phê duyệt số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban Nhân dân thành phố B về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường P đối với các nội dung:

- Nội dung không bồi thường về đất đối với diện tích 85,9m² đất thu hồi tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72 của ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Mỹ P1.

- Nội dung không bồi thường về đất đối với diện tích 115,3m² đất thu hồi tại các thửa đất số 9, 39, 40, 41, tờ bản đồ số 87 của ông Huỳnh Tấn T2.

- Nội dung không bồi thường tài sản là tường rào xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 72 của hộ ông Nguyễn Văn T1.

[2.3] Buộc Ủy ban Nhân dân thành phố B ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để phê duyệt bổ sung các nội dung sau:

- Bồi thường về đất đối với diện tích 85,9m² đất thu hồi tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72 cho ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 theo quy định pháp luật.

- Bồi thường về đất đối với diện tích 115,3m² đất thu hồi tại các thửa đất số 9, 39, 40, 41, tờ bản đồ số 87 cho ông Huỳnh Tấn T2 theo quy định pháp luật.

- Bồi thường tài sản là tường rào xây dựng năm 2000 trên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 72 cho hộ ông **Nguyễn Văn T1** theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2025, ông **Hoàng Ngọc T3** là người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc người bị kiện phê duyệt phương án bồi thường tài sản, vật kiến trúc khi đủ điều kiện bồi thường về đất theo giá thị trường; hỗ trợ đời sống, đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm (nếu có); bổ sung diện tích đất thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất đối với hộ ông **L** với diện tích là 64,5m²;

Ngày 09/6/2025, người bị kiện là **Ủy ban nhân dân thành phố B** (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là **UBND phường T**, tỉnh **Đắk Lắk**) kháng cáo đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện và bác kháng cáo của người bị kiện; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào nội dung kháng cáo, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: ông **Hoàng Ngọc T3** là người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của **Ủy ban nhân dân thành phố B** có đơn xin xét xử vắng mặt và nhận được bản án sơ thẩm ngày 03/6/2025. Đến ngày 02/6/2025, ông **Hoàng Ngọc T3** kháng cáo và ngày 09/6/2025, người bị kiện là **Ủy ban nhân dân thành phố B** (nay là **UBND Phường T**, tỉnh **Đắk Lắk**) kháng cáo bản án sơ thẩm. Như vậy, kháng cáo của ông **Hoàng Ngọc T3** và **Ủy ban nhân dân thành phố B** là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

- Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của **Ủy ban nhân dân thành phố B** về việc phê duyệt phương án bồi

thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: **đường P** (từ đường 30 tháng 4 đến hết **phường K**) – Giai đoạn 1 (đợt 5) và buộc thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Quyết định trên được ban hành ngày 31/7/2024 đến ngày 31/10/2024, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và kháng cáo của người bị kiện, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố B liên quan đến việc không bồi thường đất bị thu hồi, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Đối với hộ ông **Nguyễn Thanh P**: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CM 596987 cấp ngày 06/7/2018 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 72, ông **P**, bà **P1** được công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích 100,5m² nằm trong quy hoạch chỉ giới giao thông, Nhà nước thu hồi 85,9m² đất của ông **P** và bà **P1** để thực hiện dự án **Đường P**, diện tích đất này nằm hoàn toàn trong phần đất ông **P**, bà **P1** đã được cấp giấy chứng nhận, ông **P**, bà **P1** sử dụng ổn định và không có tranh chấp nên ông **P**, bà **P1** có đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013. Việc Ủy ban nhân dân thành phố B không bồi thường đối với diện tích đất này với lý do đất nằm trong quy hoạch là không có căn cứ pháp lý, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông **P**, bà **P1**.

- Tương tự, đối với ông **Huỳnh Tấn T2**: ông **T2** được cấp GCNQSDĐ đất tại các thửa đất số 9, 39, 40, 41 tờ bản đồ số 87, có tổng diện tích 1.445,3m², các thửa đất này có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất gốc số 9, tờ bản đồ số 87, diện tích 1455,3m², theo GCNQSDĐ số AN 671740 do UBND thành phố B cấp ngày 03/10/2008 cho bà **X**, ông **N1**. Ông **T2** được thừa kế đất từ cha mẹ là ông **Huỳnh N1** và bà **Hồ Thị X**, diện tích 115,3m² đất bị thu hồi thuộc phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản thừa kế hợp pháp từ cha mẹ, không có tranh chấp. Theo GCNQSDĐ số AN 671740 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất, trong phần diện tích đất được công nhận cho bà **X**, ông **N1** (là nguồn gốc đất của ông **T2**) có 216,2m² đất nằm trong lộ giới đã được công nhận quyền sử dụng đất (BL 07, 08). Việc UBND thành phố B thu hồi 115,3m² đất của ông **T2** (thuộc phần diện tích đã được công nhận quyền sử dụng đất trong lộ giới theo GCNQSDĐ gốc) mà không bồi thường về đất là chưa đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thanh P** và ông **Huỳnh Tấn T2**, hủy một phần Quyết định 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố B, buộc UBND thành phố B ban hành quyết định điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để phê duyệt bổ sung

nội dung bồi thường về đất đối với diện tích thu hồi của ông **Nguyễn Thanh P**, bà **Nguyễn Thị Mỹ P1** và ông **Huỳnh Tấn T2** theo quy định là có cơ sở. Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của **UBND thành phố B** về phần này.

[2.2]. Đối với yêu cầu bồi thường về đất của ông **Nguyễn Văn T1**, ông **Nguyễn Thanh L** và bà **Tạ Thị Kim C**, thấy rằng:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ các ông, bà **Nguyễn Văn T1**, **Nguyễn Thanh L**, **Tạ Thị Kim C** chỉ công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nằm ngoài chỉ giới giao thông. Diện tích các hộ trên bị thu hồi là diện tích nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, không được cấp giấy chứng nhận cũng như không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi bị thu hồi đất, hộ ông **Nguyễn Văn T1**, ông **Nguyễn Thanh L** và bà **Tạ Thị Kim C** không đủ điều kiện được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 75 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp và phù hợp quy hoạch để làm căn cứ được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn T1**, ông **Nguyễn Thanh L** và bà **Tạ Thị Kim C** về việc bồi thường về đất đối với diện tích đất bị thu hồi là có căn cứ, đúng quy định. Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của đại diện người khởi kiện.

[2.3]. Đối với yêu cầu của những người khởi kiện về bồi thường tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với hộ ông **Nguyễn Văn T1**: mặc dù ông **T1** không được bồi thường về đất nhưng phần tường rào trên đất bị thu hồi được xây dựng từ năm 2000, tức là trước thời điểm Nhà nước có thông báo thu hồi đất hoặc phê duyệt quy hoạch; đồng thời ông **T1** không bị xử phạt hành chính về xây dựng trái phép. Do đó, công trình này được coi là hợp pháp và thuộc đối tượng được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Việc **UBND thành phố B** không bồi thường tài sản cho ông **T1** là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu này của ông **T1** là có căn cứ.

- Đối với ông **Nguyễn Thanh P** và ông **Huỳnh Tấn T2**:

Mặc dù ông **P**, ông **T2** được chấp nhận bồi thường về phần diện tích đất bị thu hồi đã được công nhận quyền sử dụng, việc bồi thường tài sản gắn liền với đất (nếu có) trên phần diện tích này cần được xem xét cụ thể theo hiện trạng tài sản, thời điểm tạo lập và các quy định tại Điều 89, 90, 91, 92 Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND của **UBND tỉnh Đ**. Phương án bồi thường của **UBND thành phố B** đã có tính toán bồi thường cây trồng trên đất cho ông **P**, ông **T2**. Trong trường hợp người khởi kiện cho rằng việc kiểm kê, áp giá bồi thường tài sản (đủ điều kiện) là chưa đúng, cần cung cấp chứng cứ cụ thể. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thời điểm xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất bị thu hồi là hợp pháp hoặc nằm trên phần đất không được công nhận quyền

sử dụng, nên không đủ điều kiện để được bồi thường. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu bồi thường của các đương sự là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.4]. Đối với yêu cầu bồi thường đất bị thu hồi theo giá thị trường, Hội đồng xét xử thấy:

Theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, việc bồi thường đất khi Nhà nước thu hồi được thực hiện theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất hoặc giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tại thời điểm thu hồi đất. Quyết định số 4733/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố B đã áp dụng đơn giá theo Quyết định của UBND tỉnh D là đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu được bồi thường đất theo giá thị trường của những người khởi kiện không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng pháp luật.

[2.5]. Đối với nội dung kháng cáo xem xét hỗ trợ ổn định đời sống, đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm theo giá đất tại thời điểm phê duyệt bổ sung của đại diện người khởi kiện thấy rằng: nội dung kháng cáo này của ông Hoàng Ngọc T3 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết yêu cầu này nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo này của đại diện người khởi kiện.

[3]. Từ các phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện vụ án, nhận định và đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người khởi kiện cũng như kháng cáo của người bị kiện mà cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Nguyễn Thanh P, ông Huỳnh Tấn T2, ông Nguyễn Thanh L và người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu theo quy định.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên 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 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

- Bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hoàng Ngọc T3 và kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B (người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân phường T, tỉnh Đắk Lắk).

- Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 51/2025/HC-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 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;

- Ông **Nguyễn Thanh P**, ông **Huỳnh Tấn T2**, ông **Nguyễn Thanh L** mỗi người phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu số 0000165, 0000164, 0000163 cùng ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành **án dân sự tỉnh Đ**). Ông **P**, ông **T2**, ông **L** đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Ủy ban nhân dân thành phố **B** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân **phường T, tỉnh Đắk Lắk**) phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0000175 ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành **án dân sự tỉnh Đ**). Ủy ban nhân dân thành phố **B** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân **phường T, tỉnh Đắk Lắk**) đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, không bị 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 GDKT IV – Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên