

**TOÀ PHÚC THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số 416/2025/HC-PT

Ngày 02/10/2025

*“V/v khiếu kiện quyết định hành chính,  
hành vi hành chính trong lĩnh vực  
quản lý đất đai”*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tiến Dũng;

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Đình Lực;

Ông Phạm Việt Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Toà phúc thẩm  
Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Viện  
Kiểm sát nhân dân tối cao:** Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên tham gia phiên  
tòa.

Ngày 02 tháng 10 năm 2025, tại Trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối  
cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số  
21/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc “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 61/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân  
tỉnh Thanh Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3774/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 9  
năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Khả H, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân  
phố Y, phường S, tỉnh Thanh Hóa (địa chỉ trước khi sáp nhập: Tổ dân phố Y,  
phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa); có mặt.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (người kế  
thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường S, tỉnh Thanh Hóa);  
*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Huy H1 - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử  
vắng mặt.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh T.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Mai Xuân L, chức vụ: Phó Chủ tịch; có  
đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chi cục T khu vực thành phố S - Q (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chi cục Thuế cơ sở 2 tỉnh Thanh Hóa); vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường S, tỉnh Thanh Hóa).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Huy H1, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Nguyễn Khả H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

- *Người khởi kiện ông Nguyễn Khả H trình bày:*

Gia đình ông bị thu hồi 893,3m<sup>2</sup> đất (gồm 450m<sup>2</sup> đất ở và 443,3m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) tại thửa số 751, tờ bản đồ số 15, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố S và UBND thành phố S ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho gia đình ông với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất là 3.809.212.000 đồng.

Về phương án bố trí tái định cư: Theo Biên bản dự kiến bố trí tái định cư ngày 19/8/2019, gia đình ông được dự kiến bố trí giao 04 lô đất tái định cư cùng thuộc mặt bằng tái định cư Đ (Lô T:20 diện tích 115,61m<sup>2</sup>, giá 4.800.000 đồng/m<sup>2</sup>; Lô TĐC 12:21 diện tích 174,94m<sup>2</sup>, giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; Lô TĐC 12:22 diện tích 113,65m<sup>2</sup>, giá 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup>; Lô TĐC 12:23 diện tích 113,61m<sup>2</sup>, giá 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Về việc giao đất tái định cư: Ngày 01/7/2022 UBND thành phố S mới ban hành Quyết định số 3724/QĐ-UBND về việc giao 03 lô đất tái định cư cho gia đình ông, gồm: lô TĐC 12:20 diện tích 115,61m<sup>2</sup>, lô TĐC 12:21 diện tích 174,94m<sup>2</sup> và lô TĐC 12:23 diện tích 113,61m<sup>2</sup> tại khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S.

Về giá đất tính tiền sử dụng đất tái định cư: Gia đình ông đã nộp tiền thuê sử dụng đất tái định cư đầy đủ theo Quyết định giao đất số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND thành phố S; các Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1767/TB-CCT, số 1768/TB-CCT, số 1769/TB-CCT ngày 06/7/2022 của Chi cục thuế khu vực thành phố S - Q. Tuy nhiên, giá đất ở tái định cư mà gia đình ông phải nộp được tính theo giá đất năm 2022, không phải giá đất năm 2019 như phương án dự kiến bố trí tái định cư là không đúng thời điểm thu hồi đất ở của gia đình ông là năm 2019 theo Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25/01/2019, thời điểm có phương án tái định cư tổng thể là năm 2019 theo Quyết định số 5287/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 về việc phê duyệt phương án bố trí tái định cư. Như vậy, Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND thành phố S về việc giao đất ở tái định cư cho gia đình ông phải được ban hành năm 2019, không phải năm 2022 nên giá đất để tính tiền sử dụng đất phải được xác định theo giá đất năm

2019, tại Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố S phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu T, phường Q, thành phố S là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với lô TĐC 12:20; 4.800.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với lô TĐC 12:21; 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với lô TĐC 12:23.

Ông được biết Quyết định số 755/QĐUBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ là không đúng. Giá đất trong trường hợp này được xác định theo điểm b khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 và khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Nếu tính đúng, giá đất lô đất TĐC12:20 phải là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, không phải là 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:21 phải là 4.800.000 đồng/m<sup>2</sup>, không phải là 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:23 phải là 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup>, không phải là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, về thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể, theo khoản 3 Điều 86 Luật Đất đai 2013, UBND tỉnh T là cơ quan có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, song UBND tỉnh T đã ủy quyền cho UBND thành phố S thực hiện. Trong trường hợp UBND thành phố S đã xác định giá đất cụ thể trái quy định như nêu trên, UBND tỉnh T phải liên đới chịu trách nhiệm về “kết quả thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn mà mình đã ủy quyền” (theo khoản 2 Điều 14 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015).

UBND thành phố S có quyết định thu hồi đất ở của gia đình ông từ năm 2019. Tại thời điểm thu hồi đất, UBND thành phố S vẫn chưa đảm bảo đầy đủ đất ở tái định cư cho gia đình ông, thậm chí đến thời điểm nộp đơn khởi kiện, hạ tầng kỹ thuật của các mặt bằng tái định cư vẫn chưa được đảm bảo, một số tuyến đường nội bộ vẫn chưa hình thành nền đường, gạch đá ngổn ngang; trong khu vực vẫn chưa được đấu nối điện, nước là vi phạm Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 31/10/2012 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI, khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai 2013, khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai 2013, khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Do đó, ông Nguyễn Khả H có đơn khởi kiện yêu cầu:

+ Hủy bỏ một phần Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ. Nội dung hủy bỏ tại khoản 3 Điều 1 Quyết định này là “Giá các lô đất có vị trí 1 bám đường T là 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup>”; “Giá các lô đất có vị trí 1 bám đường nội tuyến N1, N6 có chiều rộng lòng đường 10,5m là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup>” và hủy bỏ dòng thông tin về các lô TĐC 12:20; TĐC 12:21; TĐC 12:23 tại Bảng chi tiết số lô, diện tích, giá đất tái định cư MBQH Khu tái định cư khu phố Đ, phường Q, thành phố S.

+ Hủy bỏ một phần Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND thành phố S về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H có đất ở thu hồi tại phường Q để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường

giao thông nối thành phố S với khu K (giai đoạn 1). Nội dung hủy bỏ là phần căn cứ “Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của UBND thành phố S phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu T, phường Q, thành phố S” và đề nghị UBND thành phố S thay nội dung này bằng “Quyết định số 6420/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố S phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S”.

+ Buộc người bị kiện là UBND thành phố S phải ra quyết định về việc hoàn trả và người có nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thuế khu vực T - Q phải thực hiện hoàn trả cho người khởi kiện khoản tiền sử dụng đất chênh lệch đã thu thừa giữa giá đất cụ thể năm 2022 và giá đất cụ thể năm 2019, số tiền cụ thể là 1.343.881.000 đồng.

+ Buộc người bị kiện thanh toán các khoản thiệt hại cho người khởi kiện (theo Điều 23 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước 2017), cụ thể: Số tiền yêu cầu hoàn trả: Đã xác định tại yêu cầu khởi kiện thứ 3 là 1.343.881.000 đồng; khoản tiền lãi đối với số tiền chênh lệch tạm tính đến ngày 03/6/2024 là 218.007.362 đồng, làm tròn số là 218.007.000 đồng.

+ Tuyên hành vi hành chính chậm bồi thường bằng đất, chậm giao đất tái định cư cho người khởi kiện là trái quy định pháp luật. Buộc UBND thành phố S phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho người khởi kiện phát sinh từ hành vi vi phạm này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi số tiền chênh lệch giữa giá đất năm 2022 với giá đất năm 2019 mà người khởi kiện phải nộp và tiền lãi phát sinh từ số tiền chênh lệch đó (đã xác định tại yêu cầu khởi kiện thứ 3 và thứ 4). Tổng số tiền yêu cầu hoàn trả và bồi thường là 1.561.888.000 đồng.

- *Người bị kiện UBND thành phố S trình bày tại Văn bản ghi ý kiến số 4715/UBND-TNMT ngày 13/9/2024 (BL 182):*

+ Về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Khả H:

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường G với khu K (giai đoạn 1). Ông Nguyễn Khả H có diện tích 893,3m<sup>2</sup> đất tại phường Q bị thu hồi. Ngày 25/01/2019, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 617/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Khả H sử dụng đất tại phường Q và Quyết định số 618/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Nguyễn Khả H với diện tích thu hồi và bồi thường, hỗ trợ về đất là 893,3m<sup>2</sup> (trong đó: 450,0m<sup>2</sup> đất ở và 443,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Tại thời điểm thu hồi đất, UBND tỉnh T đã ban hành Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường

giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối thành phố S với khu K (giá đất của thửa đất theo Bảng giá đất là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường là 4.005.000 đồng/m<sup>2</sup>). Như vậy, UBND thành phố S đã quyết định thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất bằng tiền được tính theo giá đất cụ thể (giá đất thị trường) cho ông Nguyễn Khả H là đảm bảo theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất. Ngày 16/9/2020, ông Nguyễn Khả H đã đồng ý nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản - vật kiến trúc, cây cối hoa màu nêu trên.

+ Về việc giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Khả H:

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất"*. Giá đất để thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất ở tái định cư.

Ngày 18/02/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch khu tái định cư Đ. Ngày 01/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3724/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H 03 lô đất TĐC với tổng diện tích đất giao là 404,16m<sup>2</sup>. Cụ thể: Lô TĐC 12:20 diện tích 115,61m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:21 diện tích 174,94m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:23 diện tích 113,61m<sup>2</sup> tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S. Ông Nguyễn Khả H được UBND thành phố S giao đất năm 2022, tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm giao đất theo giá đất cùng thời điểm năm 2022 là đúng các quy định của pháp luật.

Việc ông Nguyễn Khả H được giao đất năm 2022, nhưng đề nghị tính giá đất để thu tiền sử dụng đất tái định cư theo giá đất năm 2019 là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 quy định về thời hiệu khởi kiện: *"01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc"*. Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 quy định về các trường hợp đình chỉ giải quyết vụ án: *"Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trong các trường hợp sau đây: g) Thời hiệu khởi kiện đã hết"*. Ông Nguyễn Khả H đã nhận 03 lô đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q và được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Khả H khởi kiện yêu cầu buộc UBND thành phố S hủy bỏ Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 18/02/2022; hủy bỏ 01 phần Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 là không có cơ sở vì đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 nên đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế khu vực thành phố S  
- Q trình bày tại Văn bản số 1274/CCT-NVT ngày 27/8/2024 (BL 200):

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013: “Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”; Quyết định số 3529/QĐ-UBND ngày 26/6/2022 của UBND thành phố S về việc phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND thành phố S về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H có đất ở thu hồi tại phường Q để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối thành phố S với Khu K (giai đoạn 1). Chi cục T khu vực thành phố S - Q đã căn cứ vào giá đất ở tính tiền sử dụng đất tại quyết định phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư, diện tích đất được giao tại quyết định giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H, xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất là đúng quy định. Nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Khả H về giá đất ở tái định cư là không thuộc thẩm quyền của Chi cục T khu vực thành phố S - Q.

*- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, đã quyết định:*

Căn cứ khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 3 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 74, khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khả H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*- Ngày 28/4/2025 người khởi kiện ông Nguyễn Khả H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

*- Người khởi kiện ông Nguyễn Khả H giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày:*

Toà án sơ thẩm không làm rõ các căn cứ, chứng cứ để xem xét các yêu cầu khởi kiện của ông theo đúng quy định của pháp luật. Giá trị thửa đất phải được tính từ thời điểm thu hồi đất của gia đình ông vào năm 2019, để từ đó tính thuế để buộc ông nộp mới đúng, UBND thành phố S căn cứ giá trị đất tại thời điểm giao đất năm 2022 để tính thuế và buộc ông phải nộp là không đúng. Mặt khác, giá trị đất của các lô đất giao tái định cư cho gia đình ông cũng chưa được tính theo đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho gia đình ông. Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông từ năm 2019 nhưng không giao đất tái định cư, đến năm 2022 mới giao đất tái định cư và các lô đất tái định cư cũng chưa được hoàn thiện hệ thống đường, điện lưới, các cơ sở vật chất khác, làm cho gia đình ông không sử dụng được và cũng gây thiệt hại cho gia đình ông. Do đó, ông yêu cầu được hoàn trả tiền thuế thu thừa của gia đình và bồi thường thiệt hại, tổng cộng số tiền

1.500.000.000 đồng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao sau khi phân tích các tình tiết và nội dung của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khả H là trong thời hạn và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Khả H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2025/HC-ST ngày 23/4/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khả H là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính và người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số đương sự, trong đó có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa, có người có đơn xin xét xử vắng mặt, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Bản án sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

- Về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Khả H:

Thực hiện Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đường G với khu K (giai đoạn 1). Ông Nguyễn Khả H có diện tích 893,3m<sup>2</sup> đất tại phường Q bị thu hồi để thực hiện dự án. Ngày 25/01/2019, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 617/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Khả H sử dụng đất tại phường Q thực hiện dự án và Quyết định số 618/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ ông Nguyễn Khả H, với diện tích thu

hồi và bồi thường, hỗ trợ về đất là 893,3m<sup>2</sup> (trong đó: 450,0m<sup>2</sup> đất ở; 443,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi, quy định: "*Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*".

Tại thời điểm thu hồi đất, UBND tỉnh T đã ban hành Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 08/3/2018 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối thành phố S với khu K (giá đất của thửa đất theo Bảng giá đất là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường là 4.005.000 đồng/m<sup>2</sup>). Như vậy, UBND thành phố S đã quyết định thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất bằng tiền được tính theo giá đất cụ thể (giá đất thị trường) cho ông Nguyễn Khả H là đảm bảo theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất và ngày 16/9/2020 ông Nguyễn Khả H đã nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản - vật kiến trúc, cây cối hoa màu.

- Về việc giao đất tái định cư cho ông Nguyễn Khả H:

Căn cứ khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất*". Giá đất để thu tiền sử dụng đất là giá đất tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất ở tái định cư.

Ngày 18/02/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 755/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ. Ngày 01/7/2022, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3724/QĐ-UBND về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H với 03 lô đất TĐC với tổng diện tích đất 404,16m<sup>2</sup>; cụ thể: Lô TĐC 12:20 diện tích 115,61m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:21 diện tích 174,94m<sup>2</sup>; lô TĐC 12:23 diện tích 113,61m<sup>2</sup> tại mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S.

Ông Nguyễn Khả H được UBND thành phố S giao đất năm 2022 nên tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm giao đất được tính theo giá đất cùng thời điểm năm 2022 là đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Khả H đã nhận 03 lô đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q và đã được UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về việc thu tiền sử dụng đất tái định cư:

Tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất*".

Do đó, UBND thành phố S ban hành Quyết định số 3529/QĐ-UBND ngày

26/6/2012 về việc phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể (giá đất ở) để thu tiền sử dụng đất ở tái định cư tại Mặt bằng quy hoạch Khu tái định cư Đ, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa và ban hành Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Khả H có đất ở thu hồi tại phường Q để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường giao thông nối thành phố S với Khu K (giai đoạn 1) và việc Chi cục Thuế khu vực thành phố S - Q đã căn cứ vào các quyết định nêu trên để xác định và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Khả H là đúng quy định.

- Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất của ông Nguyễn Khả H được UBND thành phố S thực hiện là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Khả H yêu cầu buộc người bị kiện UBND thành phố S phải ra quyết định hoàn trả và người có nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế khu vực S - Quảng Xương phải hoàn trả khoản tiền sử dụng đất chênh lệch đã thu thừa giá đất năm 2022 so với giá đất năm 2019, buộc người bị kiện thanh toán các khoản thiệt hại theo Điều 23 Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước 2017 gồm: Số tiền 1.343.881.000 đồng thu thuế và tiền lãi tạm tính đến ngày 03/6/2024 là 218.007.362 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

- Bản án sơ thẩm bác các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khả H là có căn cứ pháp luật. Các ý kiến trình bày của người khởi kiện tại phiên toà phúc thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khả H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Khả H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các 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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Khả H. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 61/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

2. Ông Nguyễn Khả H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000695 ngày 12/5/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá.

3. Các 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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ 4-TANDTC;
- Viện CT&KSXXPT tại Hà Nội, VKSND tối cao;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VP, HCTP.

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

**Nguyễn Tiến Dũng**